



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ ПО ЖАЛОБЕ № 93/18.1-2016**

02.08.2016

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на действие (бездействие) организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии (Приказ от 12.01.2015 № 2) в составе:

председатель <.....>;  
члены Комиссии: <.....>  
<.....>

при участии представителей:

*организатора торгов* – ООО «ГАРТО» – <.....> (директор);

*заявителя жалобы* – <.....> не явился. Надлежаще извещен;

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу <.....> на действия (бездействие) организатора торгов в лице ООО «ГАРТО», совершенные при организации и проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества, принадлежащего МУП «Тепловые сети п. Верхние Серги» по лоту № 1 (права требования МУП «Тепловые сети п. Верхние Серги» к ООО «Современник», Администрации городского поселения Верхние Серги, ООО «Термо Техника»),

**УСТАНОВИЛА:**

Информация о принятой к рассмотрению жалобе (вх. № 01-11376 от 19.07.2016) и ее содержании размещена на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

О времени и месте рассмотрения жалобы, организатор торгов и заявитель уведомлены посредством «электронной почты» (исх. № 8633 от 21.07.2016). Рассмотрение жалобы назначено на 16 час. 10 мин 28.07.2016.

В связи с неявкой организатора торгов, Комиссией объявлен перерыв до 02.08.2016, когда и была оглашена резолютивная часть Решения.

Заявитель обратился с жалобой в Свердловское УФАС России, так как считает, что ООО «ГАРТО» отказалось от проведения рассматриваемых торгов в нарушение предусмотренного законом срока для такого отказа.

Представитель организатора торгов не согласен с доводами жалобы, считает жалобу <.....> необоснованной по следующим основаниям:

Извещение о проведении рассматриваемых торгов в форме публичного предложения размещено 16.06.2016 на ЕФРСБ и 25.06.2016 в газете «Коммерсантъ» № 112.

При этом, в тексте сообщения в газете «Коммерсантъ» № 112 указано, что приём

заявок будет осуществляться с 07 ч. 00 мин. до 16 ч. 00 мин. соответствующего периода (везде по тексту время московское); заявки принимаются начиная с 07 ч. 00 мин. 30.07.2016, в то время как в сообщении, размещённом на ЕФРСБ указано, что заявки принимаются начиная с 07 ч. 00 мин. 26.07.2016.

Посчитав то, что срок, установленный для предоставления заявок на участие в торгах не был соблюден (не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов), ООО «ГАРТО» приняло решение об отмене данных торгов.

**Рассмотрев имеющиеся материалы, заслушав доводы заявителя жалобы и организатора торгов, Комиссия пришла к следующим выводам:**

Согласно п. 2 ст. 11 Гражданского кодекса РФ, защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом.

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов. При этом случаи, когда договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путём проведения торгов, согласно п. 3 ст. 447 Гражданского кодекса РФ устанавливаются законом.

При рассмотрении жалобы по существу, согласно ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии

В соответствии с ч. 4 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – **Закон о несостоятельности (банкротстве)**), продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

В силу с п. 4 ст. 139 Закона о несостоятельности (банкротстве) в случаях, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, применяется процедура продажи имущества должника посредством публичного предложения.

Таким образом, публичное предложение является обязательной процедурой торгов, следовательно, жалобы на действия его организатора, подлежат рассмотрению по правилам, установленным ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

Порядок проведения обязательных торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами Гражданского законодательства РФ и Законом о несостоятельности (банкротстве).

В соответствии с п. 6 ст. 28 Закона о несостоятельности (банкротстве) при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве сведения о проведении торгов по продаже имущества должника и о результатах проведения торгов подлежат обязательному опубликованию.

В соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 21.07.2008 № 1049-р в качестве официального издания, осуществляющего опубликование сведений, предусмотренных Законом о несостоятельности (банкротстве), определена газета «Коммерсант» (п. 1).

Согласно п. 1 ст. 124 Закона о несостоятельности (банкротстве) принятие

арбитражным судом решения о признании должника банкротом влечет за собой открытие конкурсного производства.

В соответствии со ст. 2 Закона о несостоятельности (банкротстве) под конкурсным производством понимается процедура, применяемая в деле о банкротстве к должнику, признанному банкротом, в целях соразмерного удовлетворения требований кредиторов, а конкурсный управляющий – арбитражный управляющий, утвержденный арбитражным судом для проведения конкурсного производства и осуществления иных установленных настоящим Федеральным законом полномочий, или Агентство по страхованию вкладов, осуществляющее указанные полномочия в случаях, установленных настоящим Федеральным законом.

В соответствии со ст. 129 Закона о несостоятельности (банкротстве) с даты утверждения конкурсного управляющего до даты прекращения производства по делу о банкротстве он осуществляет полномочия руководителя должника и иных органов управления должника (п. 1).

В соответствии с п. 3 ст. 129 Закона о несостоятельности (банкротстве) конкурсный управляющий вправе распоряжаться имуществом должника в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Федеральным законом. При этом, в силу п. 4 ст. 20.3 Закона о несостоятельности (банкротстве), он обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

Под предприятием должника, в силу п. 1 ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве), понимается имущественный комплекс, предназначенный для осуществления предпринимательской деятельности.

В соответствии с п. 1.1 ст. 139 Закона о несостоятельности (банкротстве) в течение одного месяца с даты окончания инвентаризации предприятия должника или оценки имущества должника в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным законом, конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения предложение о продаже имущества должника, включающее в себя сведения о составе этого имущества, о сроках его продажи, о форме торгов, о форме представления предложений о цене этого имущества, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети «Интернет», где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже этого имущества, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения.

Согласно п. 3 ст. 139 Закона о несостоятельности (банкротстве) после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном п.п. 3 – 19 ст. 110 и п. 3 ст. 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

В силу п. 7 ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве) торги по продаже предприятия проводятся в электронной форме.

Согласно п. 20 ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве) под электронной площадкой понимается сайт в сети «Интернет», на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с настоящим Федеральным законом. Оператором электронной площадки является любое юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном

порядке на территории Российской Федерации, которые владеют электронной площадкой и обеспечивают проведение торгов в электронной форме в соответствии с настоящим Федеральным законом. Операторы электронных площадок устанавливают в соответствии с законодательством Российской Федерации порядок размещения на электронной площадке документов в электронной форме, в том числе вид электронной подписи, используемой для подписания размещенных документов, и порядок ее проверки.

Согласно п. 18 ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве) в случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов внешний управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного настоящим Федеральным законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи предприятия с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи предприятия. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Федеральным законом. Начальная цена продажи предприятия на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи предприятия, установленной в соответствии с настоящим Федеральным законом на первоначальных торгах.

Согласно п. 10 ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве) в сообщении о продаже предприятия должны содержаться:

- сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;
- требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;
- условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений).
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;
- начальная цена продажи предприятия;
- величина повышения начальной цены продажи предприятия («шаг аукциона») в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи.

В соответствии с абз. 17 п. 10 ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве) при подготовке к проведению торгов организатор торгов организует прием заявок (предложений) участников торгов.

В силу п. 8 ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве) срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

В силу п. 14 ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве) организатор торгов

обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах и возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов.

В соответствии с п. 12 ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве) решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в процедуре принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Решение организатора торгов об определении победителя торгов, в соответствии с п. 15 ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве), принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются, кроме прочего, обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

В силу с п. 4 ст. 139 Закона о несостоятельности (банкротстве) в случаях, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, применяется процедура продажи имущества должника посредством публичного предложения.

В этом случае в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве), указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве).

Согласно п. 4 ст. 139 Закона о несостоятельности (банкротстве) при отсутствии в установленном срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного

периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 19.01.2015 по делу № А60-30511/2014 Муниципальное унитарное предприятие «Тепловые сети п. Верхние Серги» (ИНН 6646010156, ОГРН 1036602272871) признано несостоятельным, открыто конкурсное производство.

Определением Арбитражного суда Свердловской области от 06.03.2015 по названному делу конкурсным управляющим утвержден <.....>.

Между конкурсным управляющим МУП «Тепловые сети п. Верхние Серги» <.....> и ООО «ГАРТО» заключен договор возмездного оказания услуг от 19.08.2015 № 2/2015.

Положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по продаже имущества МУП «Тепловые сети п. Верхние Серги» утверждено собранием кредиторов 14.12.2015.

В извещении о проведении рассматриваемых торгов указано следующее:

Организатор торгов - ООО «ГАРТО» (адрес: 623104, Свердловская обл., г. Первоуральск, ул. Ломоносова, д. 7, ИНН/ КПП 6684020331/ 668401001, ОГРН 1156684002210, тел. 89222292366, garto96@mail.ru), Решением Арбитражного суда Свердловской обл. от 19.01.2015 по делу №А60-30511/2014 Муниципальное унитарное предприятие «Тепловые сети п. Верхние Серги» (ИНН 6646010156, ОГРН 1036602272871, юр. адрес: 623070, Свердловская область, Нижнесергинский р-он, р.п. Верхние Серги ул. Ленина, д. 7а) признано несостоятельным, открыто конкурсное производство, Определением Арбитражного суда Свердловской области от 06.03.2015 г. по делу №А60-30511/2014 конкурсным управляющим утвержден <.....>, сообщает, что повторные торги, назначенные на 07.06.2016 на электронной площадке: <http://www.eksystems.ru>, признаны не состоявшимися в связи с отсутствием заявок.

Назначаются торги посредством публичного предложения в электронной форме на торговой площадке: <http://www.eksystems.ru>.

Лот №1 - права требования МУП «Тепловые сети п. Верхние Серги» к ООО «Современник», Администрации городского поселения Верхние Серги, ООО «Термо Техника». Начальная цена продажи: 2 423 829,60 руб.

Цена отсечения, по достижению которой торги путем публичного предложения прекращаются для Лота №1: 60 595 руб. 74 коп.

Прием заявок по цене продажи, установленной для периода, будет осуществляться с 07 ч. 00 мин. до 16 ч. 00 мин. соответствующего периода (везде по тексту время московское) Заявки принимаются по адресу: <http://www.eksystems.ru>, начиная с 07 ч. 00 мин. 30.07.2016.

Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения

составляет каждые 3 календарных дня.

Величина снижения начальной цены 32,5%.

Для участия в торгах необходимо: зарегистрироваться на эл. площадке, в указанный срок подать заявку, заключить договор о задатке, внести задаток в размере 30 000,00 руб., на расчетный счет должника: МУП «Тепловые сети п. Верхние Серги», ИНН/ КПП 6646010156/ 664601001, р/с №40702810816370100151, БИК 046577674, в Уральском банке ОАО «Сбербанк России», г. Екатеринбург, к/с №30101810500000000674.

Задаток должен поступить до 07 ч. 00 мин. дня соответствующего периода. Заявка подается в эл. виде оператору эл. площадки.

На участие в рассматриваемых торгах по Лоту № 1 поданы заявки:

10.07.2016 в 13 ч. 23 мин. – <.....>.

10.07.2016 в 14 ч. 07 мин. - <.....>.

10.07.2016 в 15 ч. 47 мин. – НП «ЭРЭМ».

При этом, порядок и сроки отказа от проведения торгов ни Законом о несостоятельности (банкротстве), ни извещением не регламентирован.

Вместе с тем, согласно п. 3 ст. 448 Гражданского Кодекса РФ установлено, **что если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов**, организатор открытых торгов, сделавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

Учитывая то, что датой подведения результатов торгов определено 10.07.2016, а дата отмены торгов согласно информации с ЭТП (<http://www.eksystems.ru>) - 11.07.2016, Комиссия антимонопольного органа приходит к выводу, что организатор торгов (ООО «ГАРТО») отказавшись от проведения рассматриваемых торгов допустил нарушение п. 3 ст. 448 Гражданского Кодекса РФ.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 указанного Федерального закона.

При этом, Комиссия антимонопольного органа учитывает содержание п. 3 ст. 448 Гражданского Кодекса РФ, согласно которому - в случаях, когда организатор открытых торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб, и считает, что, данные действия по защите гражданских прав осуществляются в судебном порядке.

Руководствуясь ст. 18.1, ст. 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Жалобу <.....> признать обоснованной.
2. Признать организатора торгов в лице ООО «ГАРТО» нарушившим п. 3 ст. 448

Гражданского Кодекса РФ, что выразилось в отказе от проведения торгов по продаже имущества, принадлежащего МУП «Тепловые сети п. Верхние Серги» (права требования МУП «Тепловые сети п. Верхние Серги» к ООО «Современник», Администрации городского поселения Верхние Серги, ООО «Термо Техника»), проводимых посредством публичного предложения (лот № 1), с нарушением срока, предусмотренного данной статьёй.

3. Предписание не выдавать.

Председатель комиссии

<.....>

Члены комиссии:

<.....>

<.....>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.