



## УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### РЕШЕНИЕ

по жалобе № 136/18.1 - 2016

14 октября 2016 года

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалобы на действие (бездействие) организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии (Приказ от 22.12.2015 № 513, в ред. Приказ от 23.08.2016 № 288) в составе:

председатель Комиссии: <...> – начальник отдела контроля органов власти;  
члены Комиссии: <...> – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;  
<...> – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти,

при участии:

*организатора торгов* – Конкурсный управляющий <...> (620089, <...>),  
представитель – <...> (доверенность от 25.12.2015);

*заявитель* – <...> (адрес: 620142, <...>), представитель – <...> (доверенность от 03.10.2016), <...> (доверенность от 12.09.2016);

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу <...> на действие (бездействие) организатора торгов – конкурсного управляющего <...>, при проведении открытых торгов посредством публичного предложения при продаже имущества ООО «УТК МАРТ» на электронной площадке <http://lot-online.ru> (информация о публичном предложении № 41333, Лот № 1: встроенное помещение (литер А), номера на поэтажном плане: цокольный этаж помещения №№ 33-69, 74 (в части жилого дома кв. 1-99) общей площадью 893,4 кв. м, расположенное по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, 132),

### УСТАНОВИЛА:

Информация о принятой к рассмотрению жалобе (вх. № 01-16045 от 07.10.2016) и ее содержании размещена на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Рассмотрение жалобы было назначено на 14.10.2016 в 11 ч. 00 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы, организатор торгов уведомлен посредством электронной почты - <...>.

Заявитель в жалобе указал, что 06.02.2016 в газете «Коммерсантъ» было опубликовано сообщение № 59030138481 о проведении торгов посредством публичного

предложения о продаже имущества должника ООО «УТК МАРТ». Организатором торгов является конкурсный управляющий <...>.

По результатам проведения торгов посредством публичного предложения победителем торгов была признана <...>.

Заявитель с данным решением не согласен, так как считает, что вышеуказанные торги были проведены с нарушением действующего законодательства о банкротстве, и просит признать данные торги недействительными, по следующим основаниям:

- в сообщении о проведении торгов посредством публичного предложения отсутствует информация, от какой цены исчисляется задаток;

- в сообщении о проведении торгов посредством публичного предложения отсутствуют контактные данные организатора торгов, а именно: адрес для отправки корреспонденции, контактный телефон, электронная почта арбитражного управляющего, в связи с чем, у заявителя отсутствовала реальная возможность ознакомиться с имуществом, являющегося предметом публичного предложения по продаже имущества должника ООО «УТК МАРТ».

Организатор торгов пояснил, что на торги посредством публичного предложения по лоту № 1 выставлено встроенное помещение (литер А), номера на поэтажном плане: цокольный этаж помещения №№ 33-69, 74 (в части жилого дома кв. 1-99) общей площадью 893,4 кв. м, расположенное по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, 132. Начальная цена составляет 70 897 434 руб. 61 коп.

В ходе приема заявок в период с 12 час. 00 мин. 29.08.2016 по 11 час. 59 мин. 28.09.2016, поступило 8 заявок, из которых 6 заявок были отозваны.

Заявки <...> и <...>, в соответствии с Протоколом об определении участников продажи в электронной форме посредством публичного предложения имущества должника ООО «УТК МАРТ» от 28.09.2016 были признаны соответствующими установленным требованиям, в связи, с чем были допущены к участию в торгах.

На основании Протокола о результатах продажи в электронной форме посредством публичного предложения имущества должника ООО «УТК МАРТ» от 28.09.2016, победителем была признана <...>.

**Рассмотрев представленные материалы, заслушав пояснения лиц, Комиссией Свердловского УФАС России установлено следующее.**

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы заявителей на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

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

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы, которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Порядок проведения обязательных торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами Гражданского законодательства РФ и Законом 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 (п. 8 ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве)).

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 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 не заключения 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.

Кроме того, согласно п. 10 ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве), в сообщении о продаже предприятия должны содержаться следующие сведения:

- сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа (п. 11 ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве)).

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).

При отсутствии в установленный 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 соответствии с извещением, победителем открытых торгов посредством публичного предложения признается участник, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую цену продажи имущества, которая не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения открытых торгов при подаче заявок, содержащие равные предложения о цене имущества должника, либо предложившему максимальную цену за это имущество при подаче заявок с различными предложениями о цене.

На сайте газеты «Коммерсантъ» было опубликовано сообщение № 59030138481 от 05.02.2016, согласно которому на реализацию посредством публичного предложения было выставлено имущество ООО «УТК МАРТ»: Лот №1: Встроенное помещение (литер А), номера на поэтажном плане: цокольный этаж - помещения №№ 33-69, 74 (в части жилого дома кв. 1-99) общей площадью 893,4 кв. м, расположенное по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, 132. Начальная цена - 70 897 434,61 руб.

Порядок установления минимальной цены продажи устанавливался следующим образом: с 16.02.16 г. (с 12:00) по 02.03.16 г. - по начальной цене, в дальнейшем цена снижается на 5% каждые 15 дней до достижения 50% от начальной цены, после чего цена снижается на 3% каждые 30 дней. При достижении стоимости лота ниже 30% от начальной цены залогодержатель вправе внести изменения в порядок продажи, касающиеся дальнейших условий реализации лота. Время изменения цены 12:00 часов. Задаток – 20 % от начальной цены лота.

В период с 12 час. 00 мин. 29.08.2016 по 11 час. 59 мин. 28.09.2016, на участие в торгах в форме публичного предложения было подано 8 заявок, из которых 6 заявок были отозваны.

Согласно Протоколу об определении участников продажи в электронной форме посредством публичного предложения имущества должника ООО «УТК МАРТ» от 28.09.2016, заявка <...> и заявка <...> были допущены к участию в торгах.

Протоколом о результатах продажи в электронной форме посредством публичного предложения имущества должника ООО «УТК МАРТ» от 28.09.2016, победителем торгов была признана <...> с ценовым предложением 32 000 000 руб.

Согласно уведомлению от 11.10.2016, которое представил организатор торгов, заключение договора купли-продажи недвижимого имущества ООО «УТК МАРТ» по итогам торгов посредством публичного предложения приостановлено.

В соответствии с информацией, представленной организатором торгов, размещенной на сайте газеты «Коммерсантъ» сообщение № 59030138481 от 05.02.2016 и на сайте ЕФРСБ от 08.02.2016 (№ 922476), сведения о порядке ознакомления с предприятием и сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона отсутствуют, тем самым отсутствуют сведения, позволяющие заинтересованным лицам принять участие в торгах, ставя их в затруднительное положение.

В силу п. 4 ст. 20.3 Закона о несостоятельности (банкротстве), арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

Пунктом 10 статьи 110 Закона о несостоятельности (банкротстве), как ранее было отмечено, содержит исчерпывающий перечень сведений, которые должны содержаться в информационном сообщении о продаже имущества должника.

На основании вышеизложенного, Комиссия Свердловского УФАС России, в действиях организатора торгов – конкурсного управляющего <...>, усматривает нарушение пп. 1 и пп. 15 п. 10 ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве), который не указал сведения о порядке ознакомления с предприятием, а также сведения об организаторе торгов, а именно: почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона, что противоречит действующему законодательству.

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.

Поскольку лицом подавшим жалобу удалось самостоятельно ознакомиться с имуществом указанным в сообщении о проведении торгов, а также подать заявку на участие в торгах посредством публичного предложения, постольку комиссия полагает, что указанные нарушения процедуры торгов не повлияли существенным образом на права участников имеющих намерение приобрести реализуемое имущество в связи, с чем предписание не выдавать.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Жалобу <...> признать обоснованной.

2. Признать организатора торгов – конкурсного управляющего <...> нарушившим пп. 1 и пп. 15 п. 10 ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве).

3. Организатору торгов – конкурсному управляющему <...> надлежит явиться **«02» ноября 2016 года в 10 часов 00 минут** в Свердловское УФАС России (620014, г. Екатеринбург, ул. Московская, д. 11, каб. 316) для составления протокола об административном правонарушении по ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ с документами, удостоверяющими личность и служебное положение.

Организатору торгов – конкурсному управляющему <...> на основании ст. 25 Закона о защите конкуренции и ст. 26.10 КоАП РФ **надлежит в трехдневный срок со дня получения настоящего решения** представить в Свердловское УФАС России:

- письменные объяснения об административном правонарушении по ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ;

- копию судебного акта об утверждении <...> арбитражным управляющим, в отношении ООО «УТК МАРТ»;

- копию документа, удостоверяющих личность <...>.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Свердловской области.