

**РЕШЕНИЕ № Т-185/18**  
**по результатам рассмотрения жалобы ИП <...>**  
**на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров**

Дата принятия решения: 26.10.2018

г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров № 22 в составе:

при участии представителей:

рассмотрев жалобу ИП <...> на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «Центральный антикризисный институт», оператора электронной площадки – ООО «Аукционы Федерации» при проведении торгов по продаже посредством публичного предложения имущества должника ООО «ОЭУ Блок № 2 шахта «Анжерская-Южная», в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

**У С Т А Н О В И Л А:**

В Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба ИП <...> (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – ООО «Центральный антикризисный институт» (далее – Организатор торгов), оператора электронной площадки – ООО «Аукционы Федерации» (далее – Оператор) при проведении торгов по продаже посредством публичного предложения имущества должника ООО «ОЭУ Блок № 2 шахта «Анжерская-Южная» (далее – Торги; Жалоба).

Из Жалобы следует, что при организации и проведении Торгов Организатором торгов были нарушены положения действующего законодательства Российской Федерации.

Представитель Организатора торгов с доводами Жалобы не согласился, указав, что при организации и проведении Торгов действовал в соответствии с положениями Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Рассмотрев все представленные материалы, а также выслушав пояснения представителей Заявителя, Организатора торгов, Комиссия ФАС России установила следующее.

27.09.2018 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, 28.09.2018 на официальном сайте газеты «Коммерсантъ» (в печатной версии 29.09.2018 № 178 (6416)) Организатором торгов было размещено сообщение о проведении Торгов (далее – сообщение о проведении Торгов), согласно



которому Торги проводятся на электронной площадке Оператора, расположенной по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.alfalot.ru](http://www.alfalot.ru) (далее – сайт Оператора); форма подачи предложений о цене продажи имущества должника – открытая; дата и время начала подачи заявок на участие в Торгах – 01.10.2018 в 00:00; дата и время окончания подачи заявок на участие в Торгах – 08.11.2018 в 00:00; начальная цена продажи имущества должника – 1 876 688 034 руб. 16 коп.

1. Согласно Жалобе сообщение о проведении Торгов не соответствует пункту 10 статьи 110 Закона о банкротстве, а именно в сообщении о проведении Торгов отсутствуют характеристики объектов имущества, являющихся предметом Торгов (год выпуска/постройки/введения в эксплуатацию, состояние, площадь, размеры, местонахождение, срок заключенных договоров аренды).

На заседании Комиссии ФАС России представитель Организатора торгов пояснил, что полный перечень имущества содержится в сообщении № 3072149 от 27.09.2018, опубликованном в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Согласно пункту 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3-19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 Закона о банкротстве.

В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Комиссией ФАС России установлено, что сообщение о проведении Торгов, опубликованное в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, содержит описание имущества, реализуемого в рамках Торгов. При этом некоторые позиции указанного перечня не содержат характеристик объектов имущества. Так, например:

ИМУЩЕСТВО, НЕ ОБРЕМЕНЕННОЕ ЗАЛОГОМ, СВОБОДНОЕ ОТ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ	
Наименование и краткая характеристика объекта по Инв.оп.	Величина стоимости объекта оценки, с учетом физического износа
Антресоль	945,85
Бензоколонка	25960,27
Бетономешалка	4044,75
Компрессор	4258,04
Компьютер	4019,6
Ноутбук	3015,16

Принтер	1209,41
---------	---------

Таким образом, принимая во внимание, что сообщение о проведении Торгов не содержит характеристик, описание объектов имущества, являющегося предметом Торгов, Комиссия ФАС России приходит к выводу о нарушении Организатором торгов требований пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

2. Согласно Жалобе в приложении к проекту договора купли-продажи (далее – проект договора), включающего перечень подлежащего реализации на Торгах имущества, указана рыночная стоимость такого имущества, которая не будет соответствовать ценовому предложению победителя Торгов.

Комиссией ФАС России установлено, что в составе проекта договора содержится приложение № 1 к договору «Перечень имущества в составе Лота № 1 и реализуемое единым Лотом». Так, например

Наименование и краткая характеристика объекта	Рыночная стоимость, в рублях (без НДС)
Земельный участок. Кадастровый (или условный) номер объекта: 42:04:0102002:20, площадь 69684 кв.м., адрес (местоположение) Кемеровская область. Кемеровский район	1 865 488,43

По мнению представителя Организатора торгов, проект договора является шаблоном, который в дальнейшем подлежит приведению в соответствии с условиями реализации имущества по итогам Торгов. При этом сведения о рыночной стоимости имущества указаны в качестве дополнительных и соответствуют сведениям, содержащимися в Положении о порядке и сроках продажи имущества Общества с ограниченной ответственностью «ОЭУ Блок № 2 шахта «Анжерская-Южная», в том числе находящегося в залоге ООО «Грос Ритейл», ПАО «Банк «Тулский Промышленник», включая имущество, связанное с пользованием участком недр по лицензии КЕМ 12080 ТЭ, утвержденном протоколом № б/н от 26.06.2018 собранием кредиторов ООО «ОЭУ Блок № 2 шахта «Анжерская-Южная».

В силу пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

В соответствии с пунктом 16 статьи 110 Закона о банкротстве в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и внешнему управляющему копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола внешний управляющий направляет победителю торгов

предложение заключить договор купли-продажи предприятия с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене предприятия.

Таким образом, принимая во внимание, что указанные сведения о рыночной стоимости являются информационными, а договор купли-продажи заключается в соответствии с представленным победителем Торгов ценовым предложением, Комиссия ФАС приходит к выводу, что довод Заявителя не обоснован.

3. Согласно Жалобе в сообщении о проведении Торгов отсутствует информация о размере денежных средств, подлежащих внесению победителем Торгов в качестве оплаты по договору купли-продажи.

В пункте 2.3 проекта договора указано следующее: «За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить на расчетный счет продавца \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_)».

Согласно сообщению о проведении Торгов и разделу «Сроки платежей, реквизиты счетов» на сайте Оператора «денежные средства победителя торгов перечисляются на специальный банковский счет и расчетный счет Должника в пропорции указанной в договоре купли-продажи: получатель ООО «ОЭУ Блок №2 шахта «Анжерская-Южная», ИНН 4201008494, КПП 425001001, р/с №40702810812020118804, в Филиал ООО «Экспобанк» в г. Новосибирске, к/с 30101810450040000861, БИК 045004861; получатель – ООО «ОЭУ Блок №2 шахта «Анжерская-Южная», ИНН 4201008494, КПП 425001001, специальный банковский счет должника 40702810426000011177, в Отделении №8615 Сбербанка России г. Кемерово, БИК 043207612, к/с 30101810200000000612».

Согласно пояснениям представителя Организатора торгов, указание разных банковских счетов обусловлено реализацией в рамках одного лота на Торгах имущества, как обремененного залогом, так и свободного от прав третьих лиц. Конечное соотношение денежных средств, вырученных от продажи имущества и поступающих на вышеуказанные расчетные счета, определяется на этапе заключения договора по итогам Торгов.

В соответствии с абзацем 15 пункта 19 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи.

Указание необходимых сведений, определенных требованиями абзаца 15 пункта 19 статьи 110 Закона о банкротстве, нашло свое отражение в сообщении о проведении Торгов.

При этом Заявителем не представлены документы и сведения, свидетельствующие о нарушении Организатором торгов требований Закона о банкротстве при указании двух расчетных счетов для внесения платы по договору купли-продажи в отношении обремененного залогом и свободного от прав третьих лиц имущества.

На основании изложенного Комиссия ФАС России приходит к выводу,

что довод Заявителя не находит своего подтверждения.

4. Согласно Жалобе Организатор торгов является заинтересованным лицом по отношению к конкурсному управляющему <...> Кроме того, на сайте Оператора указано, что <...> (конкурсный управляющий) является контактным лицом Организатора торгов.

В соответствии с пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника. Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, внешнего управляющего.

Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Согласно пункту 1 статьи 19 Закона о банкротстве заинтересованными лицами по отношению к должнику признаются:

- лицо, которое в соответствии с Законом о защите конкуренции входит в одну группу лиц с должником;
- лицо, которое является аффилированным лицом должника.

В силу пунктов 3 и 4 статьи 19 Закона о банкротстве заинтересованными лицами по отношению к должнику-гражданину признаются его супруг, родственники по прямой восходящей и нисходящей линии, сестры, братья и их родственники по нисходящей линии, родители, дети, сестры и братья супруга. В случаях, предусмотренных Законом о банкротстве, заинтересованными лицами по отношению к арбитражному управляющему, кредиторам признаются лица в соответствии с пунктами 1 и 3 указанной статьи.

В ходе рассмотрения Жалобы Комиссией ФАС России установлено, что на сайте Оператора размещены сведения о контактном лице Организатора торгов – <...> с указанием номера телефона, а также порядок ознакомления с имуществом путем направления запроса по адресу конкурсного управляющего или по адресу указанной электронной почты.

Учитывая изложенное, принимая во внимание, что Заявителем не представлены документы и сведения, подтверждающие нарушение Организатором торгов вышеуказанных положений Закона о банкротстве, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что довод Заявителя не находит своего подтверждения.

5. Согласно Жалобе Организатор торгов в нарушение требований Закона о банкротстве не опубликовал порядок ознакомления с имеющимися в отношении продаваемого имущества правоустанавливающими документами, а также не указал в сообщении о проведении Торгов номер контактного телефона конкурсного управляющего и почтовый адрес конкурсного управляющего на сайте Оператора.

Согласно абзацу 2 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

В соответствии с абзацем 3 пункта 9 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

Комиссией ФАС России установлено, что Организатором торгов в соответствии с абзацем 2 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о проведении торгов установлен порядок ознакомления с имуществом «Ознакомление с имуществом производится по адресу нахождения имущества с момента публикации сообщения о продаже имущества и до окончания приема заявок, по предварительно направленному запросу о согласовании даты и времени ознакомления по адресу конкурсного управляющего или по адресу электронной почты: [vnmirn@mail.ru](mailto:vnmirn@mail.ru)».

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России представитель Организатора торгов пояснил, что порядок ознакомления с имуществом, являющимся предметом Торгов, содержится на сайте Оператора. Ознакомление с правоустанавливающими документами Организатор торгов обеспечивает в случае поступления запроса. При этом запросы на ознакомление с правоустанавливающими документами Заявителем не направлялись.

Учитывая изложенное, принимая во внимание соответствие действий Организатора торгов требованиям абзаца 2 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве, абзаца 3 пункта 9 статьи 110 Закона о банкротстве, Комиссия ФАС России приходит к выводу о необоснованности указанного довода.

Дополнительно Комиссия ФАС России считает необходимым отметить, что на рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России представителем конкурсного управляющего ООО «ОЭУ Блок № 2 шахта «Анжерская-Южная»

был представлен договор купли-продажи № 17-10/2018 от 17.10.2018, заключенный по итогам проведения Торгов.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия ФАС России

### **Р Е Ш И Л А:**

1. Признать жалобу ИП <...> на действия организатора торгов – ООО «Центральный антикризисный институт», оператора электронной площадки – ООО «Аукционы Федерации» при проведении торгов по продаже посредством публичного предложения имущества должника ООО «ОЭУ Блок № 2 шахта «Анжерская-Южная», обоснованной в части неуказания характеристик объектов имущества, являющегося предметом Торгов, в сообщении о проведении Торгов.

2. Предписание не выдавать.

Решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.