

Резолютивная часть решения оглашена «01» декабря 2017 г.

В полном объеме решение изготовлено «04» декабря 2017 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее – Комиссия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

председатель Комиссии: <...> – заместитель руководителя Управления,

члены Комиссии: <...> – начальник отдела контроля товарных рынков и органов власти; <...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля товарных рынков и органов власти, <...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля товарных рынков и органов власти, <...> – старший специалист 2 разряда отдела контроля товарных рынков и органов власти

в присутствии конкурсного управляющего Общества с ограниченной ответственностью «Серебро» <...> (далее также – конкурсный управляющий ООО «Серебро» <...>, КУ ООО «Серебро» <...>, Организатор торгов),

в отсутствие Заявителя, уведомленного надлежащим образом о времени и месте рассмотрения жалобы (уведомление о поступлении жалобы от 28.11.2017 № 2124),

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее также – Закон о защите конкуренции) жалобу <...> на действия организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «Серебро» <...> при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника единым лотом – лот № 1: здание административного корпуса № 2, назначение-нежилое, 2-этажное, 433,1 кв.м, кад. номер <...> :23:1457:0:54:11:Г:0 и доля в общей долевой собственности, доля в праве 169133/3888800 на земельный участок, категории: земли населенных пунктов, использование: для эксплуатации производственных помещений, площадью 38888 кв.м, кад. номер <...> :23:1005076:22, расположенные по адресу: РМ, г. Саранск, ул. Строительная, 11, являющиеся предметом залога ПАО «Сбербанк России» (извещение на сайте <http://bankruptcy.lot-online.ru> № РАД-120491),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее – Мордовское УФАС России) поступила жалоба <...> на действия организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «Серебро» <...> при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника единым лотом – лот № 1: здание административного корпуса № 2, назначение-нежилое, 2-этажное, 433,1 кв.м, кад. номер <...> :23:1457:0:54:11:Г:0 и доля в общей долевой собственности, доля в праве 169133/3888800 на земельный участок, категории: земли населенных пунктов, использование: для эксплуатации производственных помещений, площадью 38888 кв.м, кад. номер <...> :23:1005076:22, расположенные по адресу: РМ, г. Саранск, ул. Строительная, 11, являющиеся предметом залога ПАО «Сбербанк России» (извещение на сайте <http://bankruptcy.lot-online.ru> № РАД-120491).

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции

антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным [законом](#) от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено [законодательством](#) Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Таким образом, статья 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» не подлежит применению только в отношении жалоб, предусмотренных законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд. Рассмотрение жалоб на торги, проводимые по иным основаниям, подлежат рассмотрению по статье 18.1 ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Из жалобы <...> следует, что на электронной торговой площадке Российского аукционного дома (lot-online.ru), оператором которой является АО «Российский аукционный дом» (ОГРН 1097847233351, ИНН 7838430413, КПП 783801001) организованы торги по продаже имущества должника – ООО «Серебро» (ИНН 1327008063, ОГРН 1091327000445). Номер торговой процедуры – РАД-120491.

Предметом торгов является здание административного корпуса № 2, назначение – нежилое, 2-этажное, 433,1 кв.м, кад. номер <...> :23:1457:0:54:11:Г:0 и доля в общей долевой собственности, доля в праве 169133/3888800 на земельный участок, категории: земли населенных пунктов, использование: для эксплуатации производственных помещений, площадью 38888 кв. м, кад. номер <...> :23:1005076:22, расположенные по адресу: РМ, г. Саранск, ул. Строительная, 11, являющиеся предметом залога ПАО «Сбербанк России».

Организатором торгов является арбитражный управляющий <...> .

Организатором торгов по продаже имущества должника, ООО «Серебро», на электронной торговой площадке не представлена, по мнению Заявителя, полная и достоверная информация об имуществе, в связи с чем нарушается принцип обеспечения равного доступа всех лиц к участию в торгах, закрепленный пункте 14 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности

(банкротстве)» (далее также – Закон № 127-ФЗ).

Также, как это указано в жалобе <...>, в сообщении о торгах на электронной торговой площадке не указано место подписания договора задатка, либо адрес по которому подписанный участником торгов договор задатка направляется в адрес организатора торгов. В связи с этим, по мнению Заявителя, Организатор торгов уклоняется от подписания договора задатка.

В сообщении о торгах на электронной торговой площадке не указаны номера сообщений на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве и в газете «Коммерсантъ». Кроме того, организатором торгов не приложены фотографии выставленного на торги имущества. По данным причинам, по мнению Заявителя, она лишена возможности ознакомиться с реализуемым имуществом, а также со всеми условиями проведения торгов.

По причине допущенных организатором торгов нарушений, как это следует из жалобы <...>, ущемляются ее законные права и интересы, а действия организатора торгов по не представлению полной и достоверной информации о лоте препятствуют ее участию в торгах.

Конкурсным управляющим ООО «Серебро» <...> в адрес Мордовского УФАС России представлены письменные объяснения по доводам, изложенным в жалобе <...> (вх. № 5482 от 30.11.2017) из которых следует, что решением Арбитражного суда Республики Мордовия от 13.11.2015 по делу № А39-2365/2015 ООО «Серебро» (430030, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Строительная, дом 11, ИНН 1327008063, ОГРН 1091327000445) признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим утвержден <...>.

Определением Арбитражного суда Республики Мордовия от 14.08.2017 по делу № А39-2365/2015 срок конкурсного производства продлен до 11.12.2017.

На электронной торговой площадке Российского аукционного дома (адрес в сети Интернет: www.lot-online.ru, оператор ЭТП АО «Российский аукционный дом» (ОГРН 1097847233351, ИНН 7838430413) проводятся торги по продаже имущества должника-банкрота – ООО «Серебро». Номер торгов: РАД-120491.

На торги выставлен лот № 1 – здание административного корпуса № 2, назначение-нежилое, 2-этажное, 433,1 кв.м, кад. номер <...> :23:1457:0:54:11:Г:0 и доля в общей долевой собственности, доля в праве 169133/3888800 на земельный участок, категории: земли населенных пунктов, использование: для эксплуатации производственных помещений, площадью 38888 кв. м, кад. номер <...> :23:1005076:22, расположенные по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Строительная, 11, являющиеся предметом залога ПАО «Сбербанк России».

Публикации о проведении торгов были сделаны конкурсным управляющим в газете «Коммерсантъ» (20.10.2017 – сообщение № 52030277532 в электронной версии газеты; 21.10.2017 – сообщение № 52030277532 в печатной версии газеты), на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве www.bankrot.fedresurs.ru (сообщение от 11.10.2017 № 2149233), в газете «Известия Мордовии» (выпуск от 24.10.2017).

По доводу жалобы о неуказании на электронной торговой площадке адреса подписания договора задатка Организатор торгов сообщил следующее.

В силу пункта 4.4 Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ

Минэкономразвития России от 05.04.2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Приказ Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495) заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.

Исходя из вышеизложенного, действующие нормы не предусматривают подписание договора задатка в бумажном виде, в связи с чем указание адреса направления или места подписания договора задатка не требуется. Кроме того, заявитель может вообще не подписывать договор задатка, направив денежные средства на счета, указанные в сообщении (счета по спорным торгам указаны в сообщениях о проведении торгов).

По доводу жалобы относительно неуказания номеров сообщений, размещенных на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве и газете «Коммерсантъ» КУ ООО «Серебро» <...> пояснил следующее.

Согласно пункту 3.1.1 Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 в заявке на проведение торгов указываются сведения, которые включаются в сообщение о продаже имущества или предприятия должника, подлежащее опубликованию в соответствии с Законом о несостоятельности (банкротстве), дата публикации такого сообщения в официальном издании, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных Законом о несостоятельности (банкротстве), и дата его размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Таким образом, действующим законодательством не предусмотрено обязательное размещение на электронной торговой площадке номеров сообщений в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и газете «Коммерсантъ». Кроме того, данные сведения находятся в свободном доступе в сети Интернет.

Не соглашаясь с доводом жалобы об обязанности Организатора торгов размещать на электронной торговой площадке фотографии реализуемого имущества КУ ООО «Серебро» <...> пояснил, что положения Закона № 127-ФЗ не предусматривают размещение фотографий на электронной площадке.

В сообщениях, размещенных в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, газете «Коммерсантъ» и на электронной торговой площадке указаны контактные данные организатора торгов, в том числе адрес электронной почты, номер телефона, почтовый адрес. Также указано на то, что для ознакомления с имуществом, его характеристиками, с документацией необходимо обратиться по указанным контактным данным.

Обращений от заявителя жалобы в адрес организатора торгов не поступали.

Кроме того, техническая возможность для размещения фотографий на электронной торговой площадке отсутствует.

В рамках рассмотрения жалобы Полетаевой Г.Н. (вх. № 5402 от 27.11.2017) конкурсный управляющий ООО «Серебро» <...> в полном объеме поддержал доводы, изложенные в ранее представленных письменных объяснениях (вх. № 5482 от 30.11.2017).

Исследовав жалобу <...>, объяснения конкурсного управляющего ООО «Серебро» <...>, а также приложенные к ним документы и материалы, заслушав Организатора торгов, Комиссия установила следующее.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1 Закона № 127-ФЗ данный Закон устанавливает

основания для признания должника несостоятельным (банкротом), регулирует порядок и условия осуществления мер по предупреждению несостоятельности (банкротства), порядок и условия проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве, и иные отношения, возникающие при неспособности должника удовлетворить в полном объеме требования кредиторов. Согласно пункту 1 статьи 124 Закона № 127-ФЗ принятие арбитражным судом решения о признании должника банкротом влечет за собой открытие конкурсного производства.

Решением Арбитражного суда Республики Мордовия от 13.11.2015 по делу № А39-2365/2015 ООО «Серебро» (430030, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Строительная, дом 11, ИНН 1327008063, ОГРН 1091327000445) признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим утвержден <...>.

В соответствии с пунктом 1 статьи 126 Закона № 127-ФЗ с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства совершение сделок, связанных с отчуждением имущества должника или влекущих за собой передачу его имущества третьим лицам в пользование, допускается исключительно в порядке, установленном главой 7 данного Закона. При этом продажа имущества должника, как следует из статьи 109 Закона № 127-ФЗ, является одной из мер, направленных на восстановление платежеспособности должника, признанного банкротом и осуществляемой исключительно путем проведения торгов, что обуславливает обязательность реализации имущества только таким способом в случае принятия соответствующего решения собранием (комитетом) кредиторов либо арбитражным управляющим.

Порядок проведения торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами Гражданского Кодекса РФ и статьями 110, 111, 139 Закона о банкротстве. В соответствии с частью 10 статьи 110 Закона № 127-ФЗ 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. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается);

- 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;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

В соответствии с частью 4 статьи 139 Закона № 127-ФЗ в случае, 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 продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными [статьей 110](#) настоящего Федерального закона, 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 [статьей 110](#) настоящего Федерального закона.

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 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.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Во исполнение предусмотренных Законом № 127-ФЗ обязанностей конкурсный управляющий ООО «Серебро» <...> организовал торги по продаже имущества должника в электронной форме на электронной торговой площадке Российского аукционного дома www.lot-online.ru.

Извещение о проведении данных торгов опубликовано на сайте www.lot-online.ru 02.10.2017, на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве – 11.10.2017, в газете «Коммерсантъ» 21.10.2017

Согласно извещению, предметом лота № 1 является следующее имущество: лот № 1 – здание административного корпуса №2, назначение- нежилое, 2-этажное, 433,1 кв.м, кад. номер <...> :23:1457:0:54:11:Г:0 и доля в общей долевой собственности, доля в праве 169133/3888800 на земельный участок, категории: земли населенных пунктов, использование: для эксплуатации производственных помещений, площадью 38888 кв. м, кад. номер <...> :23:1005076:22, расположенные по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Строительная, 11, являющиеся предметом залога ПАО «Сбербанк России».

В рамках рассмотрения жалобы <...> (вх. № 5402 от 27.11.2017) Комиссией установлено, что в извещении о проведении торгов содержится вся необходимая информация о продаваемом имуществе.

Информация, на отсутствие которой в сообщении о проведении торгов, указывает в своей жалобе Заявитель, а именно: неуказание места подписания договора задатка либо адреса по которому подписанный участником торгов договор задатка направляется в адрес организатора торгов, номеров сообщений на сайте Единого федерального ресурса сведений о банкротстве и в газете «Коммерсантъ», отсутствие фотографий выставленного на торги имущества, обязательному размещению в соответствии с нормами действующего законодательства не подлежит. В случае необходимости получения дополнительной информации, Заявитель имела возможность обратиться непосредственно к конкурсному управляющему ООО «Серебро» Фазлову Р.Ш., контактные данные которого указаны в сообщении о проведении торгов.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов Заявителя о наличии в действиях КУ ООО «Серебро» <...> нарушения требований Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Учитывая изложенное, а также руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> (вх. № 5402 от 27.11.2017) необоснованной.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии:
<...>

<...>
<...>
<...>

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