

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее – Волгоградское УФАС России; Управление) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – комиссия) в составе:

<...> – председателя комиссии, начальника отдела контроля монополистической деятельности и торговли Управления;

<...> – члена комиссии, заместителя начальника отдела контроля монополистической деятельности и торговли Управления;

<...> – члена комиссии, главного специалиста-эксперта отдела контроля монополистической деятельности и торговли Управления,

рассмотрев в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу общества с ограниченной ответственностью «Реал-Строй» (далее также – заявитель, ООО «Реал-Строй») на действия (бездействие) организатора торгов - конкурсного управляющего ООО «Стройматериалы-1» К<...> А.П. (ИНН <...>, член Ассоциации «МСК СРО ПАУ «Содружество» - Ассоциация «Межрегиональная Северо-Кавказская саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих «Содружество», почтовый адрес конкурсного управляющего: <...>, адрес электронной почты: <...>) (далее также – организатор торгов, конкурсный управляющий) при организации и проведении торгов по продаже имущества должника (сообщение № 2475232 опубликовано 22.02.2018 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее - ЕФРСБ),

с участием в заседании Комиссии:

от заявителя – К<...> В.Б., действующего на основании протокола от 19.12.2016 № 2/2016;

в отсутствие организатора торгов (его представителя), извещённого надлежащим образом о времени и месте рассмотрения жалобы,

УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России поступила жалоба ООО «Реал-Строй» вх. № 2993 от 10.04.2018 на действия (бездействие) организатора торгов - конкурсного управляющего ООО «Стройматериалы-1» К<...> А.П. (ИНН <...>, член Ассоциации «МСК СРО ПАУ «Содружество» - Ассоциация «Межрегиональная Северо-Кавказская саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих «Содружество», почтовый адрес конкурсного управляющего: <...>, адрес электронной почты: <...>) при организации и проведении торгов по продаже имущества должника (сообщение № 2475232 опубликовано 22.02.2018 в ЕФРСБ).

Жалоба принята к рассмотрению Волгоградским УФАС России (уведомление о поступлении жалобы, времени и месте её рассмотрения от 12.04.2018 исх. № 04-22/2313).

В порядке, предусмотренном ч. 14, 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, срок принятия решения по жалобе был продлён до 28.04.2018, в заседании комиссии был объявлен перерыв до 23.04.2018, 11 часов 30 минут.

Из жалобы ООО «Реал-Строй» следует, что организатор торгов - конкурсный управляющий ООО «Стройматериалы-1» К<...> А.П., при размещении 22.02.2018 сообщения о продаже имущества должника № 2475232 на ЕФРСБ в форме публичного предложения, нарушил последовательность процедур при проведении оспариваемых торгов. Согласно позиции заявителя, ввиду того обстоятельства, что продажа имущества должника посредством публичного предложения возможна только в случае, если предыдущая процедура – повторные торги по продаже имущества посредством открытого аукциона – признаны несостоявшимися. В настоящем случае, по мнению заявителя, решение о признании торгов несостоявшимися принято не было, в связи с чем, процедура торгов в установленном порядке завершена не была.

Оспариваемые торги по продаже имущества должника организованы и проведены на основании положений Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Определением Арбитражного суда Волгоградской области от 08.07.2015 по делу № А12-20433/2012 утвержден порядок и условия продажи заложенного имущества ООО «Стройматериалы-1». Согласно утвержденному порядку, имущество подлежит реализации единым лотом с общей начальной ценой 237 047 705 руб. 74 коп. (без учета НДС).

Определением Арбитражного суда Волгоградской области от 25.12.2017 конкурсным управляющим ООО «Стройматериалы-1» утвержден К<...> А.П. (ИНН <...>).

Предмет оспариваемых торгов (лот №1):

1. Здание цеха металлоконструкций, площадь: общая 4712,5 кв.м, литер: Н, этажность: 1;
2. Здание цеха по производству столярных и погонажных изделий, площадь: общая 7642,5 кв.м, литер: С, Т, У, Ф, Х, Г30, П, п, Г25, Р, Г22, Г24, этажность: 1, 2;
3. Здание цеха по производству негабаритных металлоконструкций с пристройкой и магазином, площадь: общая 2247,2 кв.м, литер: Д, Г14, этажность: 2;
4. Здание участка по проведению ремонта и технического обслуживания автотранспортных средств, площадь: общая 1271,3 кв.м, литер: Б, В, Г2, Г3, этажность: 1;

5. Здание проходной с навесом, площадь: общая 28,7 кв.м, литер: 3, Г17, этажность: 1;
6. Здание цеха по производству товарного бетона и сборных железобетонных изделий, площадь: общая 7611,7 кв.м, литер: Е, Г6, Г8, К, Л, Ж, Г11, Г12, Г21, &, Г10, этажность: 1;
7. Здание склада с пристройкой, площадь: общая 317,6 кв.м, литер: О, о, этажность: 1;
8. Здание локомотивного депо, площадь: общая 98,3 кв.м, литер: М, этажность: 1;
9. Административно-бытовое здание с пристройками, площадь: общая 1148,6 кв.м, литер: А, Г33, Г34, Г35, этажность: 2;
10. Сооружение – железнодорожный путь, протяженностью 4000,0 м, литер: V, фактическое наличие железнодорожного полотна 1620,0 м.

На момент подачи объявления, фактическое наличие железнодорожного полотна составляет 30,0 м; здание цеха по производству товарного бетона и сборных железобетонных изделий, здание участка по проведению ремонта и технического обслуживания автотранспортных средств, здание цеха металлоконструкций и здание склада с пристройкой частично разрушены

Выставляемое на торги имущество подлежит реализации единым лотом с общей начальной ценой 213 342 935 рублей 17 копеек (без учёта НДС).

Место проведения торгов в форме публичного предложения – электронная площадка «Вердикт».

Сообщение о проведении торгов в форме публичного предложения опубликовано в ЕФРСБ (сообщение № 2475232 от 22.02.2018), на сайте электронной торговой площадки «Вердикт» (извещение о проведении торгов № 0003329 от 21.03.2018).

Дата начала подачи заявок – 22.03.2018, дата окончания подачи заявок – 25.04.2018.

В жалобе ООО «Реал-Строй» указывает на неправомерное размещение конкурсным управляющим информации о проведении торгов в форме публичного предложения в отсутствие решения о признании несостоявшимися повторных торгов. Заявитель просит комиссию антимонопольного органа признать незаконными действия (бездействие) организатора торгов – конкурсного управляющего, выдать организатору торгов обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, путем аннулирования торгов.

Исследовав имеющиеся в материалах дела сведения и документы, а также доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, комиссия пришла к следующим выводам относительно обстоятельств дела.

1. В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной 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.

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.

Таким образом, жалоба в антимонопольный орган может быть подана заинтересованными лицами, не подававшими заявки на участие в торгах, в случае, если обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, и такие нарушения могут ущемлять или нарушают права и законные интересы заявителя, в частности препятствуют подаче им заявки на участие в торгах.

Учитывая, что в жалобе заявителя указано на нарушение порядка размещения информации о проведении торгов, а именно на непроведение торгов в форме аукциона, что может создать препятствия при выборе заявителем способа подачи заявки на участие в торгах в соответствии с Законом о банкротстве, комиссия считает жалобу подлежащей рассмотрению антимонопольным органом как отвечающей требованиям ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

2. [Пунктом 3 статьи 139](#) Закона о банкротстве установлено, что в ходе конкурсного производства продажа имущества должника осуществляется в

порядке, установленном [пунктами 3 – 19 статьи 110](#) и [пунктом 3 статьи 111](#) названного Федерального закона, с учетом особенностей, установленных названной [статьей](#).

В соответствии с [пунктом 4 статьи 110](#) Закона о банкротстве продажа предприятия по общему правилу осуществляется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, путем проведения торгов в форме аукциона.

В соответствии с пунктом 17 статьи 110 Закона в случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

В соответствии с пунктом 6 статьи 28 Закона о банкротстве при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, сведения о проведении торгов по продаже имущества должника подлежат обязательному опубликованию.

В силу абзаца второго пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов выполняет в том числе опубликование и размещение сообщений о результатах проведения торгов.

Организатор торгов публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов.

Пунктом 1 статьи 28 Закона о банкротстве установлено, что сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с указанным Законом, включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и опубликовываются в официальном издании, определенном регулирующим органом.

Абзацем 11 пункта 15 статьи 110 Закона о банкротстве предусмотрено, что в течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании в порядке, установленном статьей 28 данного настоящего Федерального закона, и разместить на сайте этого официального издания в сети «Интернет», в средстве массовой информации по месту нахождения должника, в иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов. В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов внешнего управляющего, саморегулируемой организации арбитражных

управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене предприятия.

В силу [части 4 статьи 139](#) Закона о банкротстве 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 не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

Из материалов дела следует, что первые торги, проведенные в форме аукциона (№ 991814 в ЕФРСБ от 20.03.2016), признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок. Результат торгов оформлен соответствующим протоколом от 29.04.2016.

Сообщение о результатах проведения повторных торгов в официальном издании в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве, в средстве массовой информации по месту нахождения должника, в иных средствах массовой информации, в которых должно опубликовано сообщение о проведении повторных торгов, проведенных в форме аукциона (№ 1082139 в ЕФРСБ от 16.05.2016), в материалы дела не представлено.

Впоследствии организатор торгов перешел к продаже упомянутого имущества путем публичного предложения с открытой формой (сообщение № 2475232 опубликовано 22.02.2018 в ЕФРСБ).

Таким образом, пункт 4 статьи 139 Закона о банкротстве предполагает обязательное признание предыдущих торгов несостоявшимися, что в данном случае произведено не было. Доказательств того, что торги признавались несостоявшимися в материалы дела не представлено. Сам по себе статус повторного аукциона на электронной площадке «Не состоялся», не свидетельствует о том, что решение о признании торгов несостоявшимися, принималось организатором торгов.

При данных обстоятельствах, у организатора торгов - конкурсного управляющего ООО «Стройматериалы-1» К<...> А.П. отсутствовали правовые основания для принятия решения о продаже упомянутого имущества путем публичного предложения с открытой формой (сообщение № 2475232 опубликовано 22.02.2018 в ЕФРСБ).

Учитывая изложенное, Комиссия Волгоградского УФАС приходит к выводу об обоснованности доводов жалобы заявителя, а также о нарушении организатором торгов - конкурсного управляющего ООО «Стройматериалы-1» К<...> А.П. требований пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

3. 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, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

При данных обстоятельствах комиссия приходит к выводу об обоснованности жалобы ООО «Реал-Строй» и о нарушении организатором торгов требований пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

Комиссией рассмотрен вопрос о выдаче организатору торгов предписания об устранении допущенного нарушения Закона о банкротстве.

Учитывая характер выявленных нарушений со стороны организатора торгов, комиссия приходит к выводу о наличии оснований для выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции, направленного на устранение данных нарушений.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия

Р Е : Ш И Л А

1. Признать жалобу ООО «Реал-Строй» на действия (бездействие) организатора торгов - конкурсного управляющего ООО «Стройматериалы-1» К<...> А.П. (ИНН <...>, член Ассоциации «МСК СРО ПАУ «Содружество» - Ассоциация «Межрегиональная Северо-Кавказская саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих «Содружество», почтовый адрес конкурсного управляющего: <...>, адрес электронной почты: <...>) при организации и проведении торгов по продаже имущества должника (сообщение № 2475232 опубликовано 22.02.2018 в ЕФРСБ), обоснованной.

2. Признать организатора торгов – конкурсного управляющего К<...> А.П. (ИНН 3403017387) нарушившим требования пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

3. Выдать организатору торгов – конкурсному управляющему К<...> А.П. обязательное для исполнения предписание, предусмотренное пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», о совершении действий, направленных на устранение

нарушений порядка организации и проведения процедуры торгов.