

Управление Федеральной антимонопольной службы
по Республике Мордовия
430005, Республика Мордовия, г. Саранск, пр-кт Ленина, 14

Заявитель жалобы:

Организатор торгов (лицо, чьи действия обжалуются):
Арбитражный управляющий ООО «СпецМаркет»
(ИНН 1323125873.

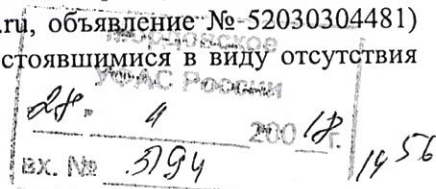
Торги: Торги в форме прямых договоров с открытой формой подачи предложений о цене приобретения имущества
Извещение о торгах: сообщение о торгах опубликовано на сайте «Единого федерального реестра сведений о банкротстве» по адресу:
<https://bankrot.fedresurs.ru/> (сообщение «Иное сообщение» №3169722 от 02.11.2018)

**Жалоба на действия организатора торгов при проведении торгов по продаже имущества должника в форме прямых договоров
(№ сообщения в ЕФРСБ 3169722 от 02.11.2018)**

Решением Арбитражного суда Республики Мордовия от 18 апреля 2017 года по делу № А39-4925/2016 Общество с ограниченной ответственностью «СпецМаркет» (431350, Республика Мордовия, г. Ковылкино, ул. Советская, д.9, оф.1, ОГРН 1111323000304, ИНН 13231258730) признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим должника утвержден член НП СОАУ «Меркурий» (г. Москва) регистрационный номер в сводном реестре арбитражных управляющих - 826, почтовый адрес для направления корреспонденции:

31.07.2018г. конкурсным управляющим в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве на сайте в сети «Интернет» по адресу <http://www.bankrot.fedresurs.ru> опубликовано объявление о проведении торгов за №2906917 посредством публичного предложения на электронной площадке ООО «Аукционный тендерный центр» по адресу: <http://www.atctrade.ru/> с учетом утвержденных дополнений к положениям о проведении торгов, с периодичным понижением начальной цены: Лот №1 – залог (объект торговли ТЦ «СпецМаркет», земельный участок, пл. 1020 кв.м.), Лот №2 (информация по лоту указана на сайте ЕФРСБ).

04.08.2018 г. в газете «Коммерсантъ» (№138(6376) от 04.08.2018 стр. 98) и на официальном сайте газеты «Коммерсантъ» (адрес сайта: bankruptcy.kommersant.ru, объявление №-52030304481) опубликовано объявление о признании торгов по Лоту №1 несостоявшимися в виду отсутствия



заявок, торги по Лотам №2 и №3 отменены. Также сообщалось о проведении на электронной торговой площадке ООО «Аукционный тендерный центр» по адресу: <http://www.atctrade.ru/> торгов посредством публичного предложения с учетом утвержденных дополнений к положениям о проведении торгов, с периодичным понижением начальной цены: Лот №1 - залог (объект торговли ТЦ «СпецМаркет», земельный участок, пл. 1020 кв.м.), Лот №2 (информация по лоту указана на сайте ЕФРСБ).

На сайте электронной площадки ООО «Аукционный тендерный центр» по адресу: <http://www.atctrade.ru/> организатором торгов Арбитражным управляющим должника ООО «СпецМаркет» размещена информация о торгах с идентификационным номером: 5256-ОТПИ, посредством публичного предложения (далее – торги). В сведениях об имуществе должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описании ЛОТА №1 указано «объект торговли ТЦ «СпецМаркет», земельный участок, пл. 1020 кв.м.» В разделе «порядок ознакомления с имуществом должника» указано «Ознакомиться с имуществом и получить всю необходимую дополнительную информацию можно получить у конкурсного управляющего по адресу: 431444, РМ, г. Рузаевка, ул. Куйбышева, 87А,

В сведениях об имуществе должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описании Лота №2 указано «Благоустройство территории; Газоснабжение, проект котельной; Площадка из брусчатки; Котел Pegasus F3 N255 2S атм Чуг; Котел Pegasus F3 N255 2S атм Чуг; Алюминиевая конструкция S = 90 (151 шт.)». В разделе «порядок ознакомления с имуществом должника» указано «Ознакомиться с имуществом и получить всю необходимую дополнительную информацию можно получить у конкурсного управляющего по адресу: 431444, РМ, г. Рузаевка, ул. Куйбышева,

В связи с признанием торгов по Лоту №2 несостоявшимися в связи с «недостаточным количеством участников» 02.11.2018 года на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве на сайте в сети «Интернет» по адресу <http://www.bankrot.fedresurs.ru> организатором торгов опубликовано сообщение №3169722 о продаже имущества должника, объединенное в один лот путем проведения торгов в форме прямых договоров с открытой формой подачи предложений о цене приобретения имущества должника.

В лот включено имущество должника, которое ранее не являлось предметом электронных торгов, в том числе торгов в форме публичного предложения: погрузчик JOHN DEERE 318D.

Согласно части 1 статьи 28 Федерального закона от 26.10.2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон) сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации по результатам проведенного регулирующим органом конкурса между редакциями печатных изданий.

В соответствии с частью 2 статьи 28 Закона сведения, содержащиеся в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, являются открытыми и общедоступными. Сведения, содержащиеся в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, подлежат размещению в сети "Интернет" и могут использоваться без ограничений, в том числе путем дальнейшей их передачи и (или) распространения.

Единый федеральный реестр сведений о банкротстве размещен в сети "Интернет" по адресу: <http://www.bankrot.fedresurs.ru>.

В соответствии с пунктом 1 распоряжения Правительства РФ от 21.07.2008 г. № 1049-р «Об официальном издании, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» в качестве официального издания, осуществляющего опубликование сведений, предусмотренных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», определена газета «Коммерсантъ».

В соответствии с п. 3 ст. 139 Закона «После проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3

статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей».

В соответствии с положениями п. 8 ст. 110 Закона организатор торгов публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов. Согласно п. 10 ст. 110 Закона сообщение в сообщении о продаже предприятия должны содержаться: «сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;.....».

По смыслу данной нормы описание предмета торгов должно включать в себя все существенные характеристики реализуемого имущества, которые могут повлиять на цену покупки, в том числе и такие, которые невозможно прямо установить при осмотре реализуемого имущества. Информация об имуществе должника должна содержать подробные сведения об объекте, чтобы любой и каждый участник торгов мог определить для себя потенциальную имущественную выгоду от приобретения лота с учетом всех возможных рисков и дополнительных расходов.

В извещении о проведении торгов содержится перечень имущества должника, которое подлежит продаже, без указания существенных характеристик реализуемого имущества. Размещенные конкурсным управляющим сведения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в отношении реализуемого имущества (инвентаризационные описи, отчет об оценке имущества), а также все ранее опубликованные извещения о торгах (аукцион) также не позволяют установить характеристики реализуемого имущества.

В лот включено имущество должника, которое ранее не являлось предметом электронных торгов, в том числе торгов в форме публичного предложения: погрузчик JOHN DEERE 318D. ✓

Описание имущества входящего в состав лота не указано. В тоже время в соответствии с п. 36 ст. 1 Градостроительного кодекса «Благоустройство территории - деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий».

Учитывая, что объект недвижимости и земельный участок, на котором он находится, в результате торгов продан СППК «Рассвет» становится неясным, что продается под имуществом именуемым «благоустройство территории». Включенная в состав лота «площадка из брусчатки» по смыслу п. 38 ст. 1 Градостроительного кодекса является элементом благоустройства.

Предоставление Организатором торгов (конкурсным управляющим) потенциальным участникам недостоверной (неполной) информации о предмете торгов не согласуется с его обязанностью, установленной пунктом 4 статьи 20.3 ФЗ «О банкротстве», и непосредственно затрагивает права должника и его кредиторов, заинтересованных в продаже имущества за наиболее высокую цену, выявленную в ходе представления конкурирующих заявок.

Кроме того, в соответствии с абз. 3 п. 9 статьи 110 Закона «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».

В извещении по проведению торгов в качестве порядка ознакомления с имуществом указано: «С условиями участия в торгах, положением о порядке проведения торгов, с существенными условиями договора купли-продажи, с имуществом и иными сведениями можно по адресу: 431444, РМ, г. Рузаевка, ул. Куйбышева,

Указанная в извещении информация порядка ознакомления с имуществом как такового не содержит. Организатор торгов ставит в зависимость возможность ознакомления от волеизъявления организатора торгов, не представляет потенциальным участникам гарантированной возможности ознакомиться с имуществом должника в определенные дни и

время, что также препятствует потенциальному участнику своевременно ознакомиться с имуществом должника и принять решение о цене имущества, которую он готов заплатить.

Кроме того, извещение не содержит информацию об адресе, по которому необходимо подавать оферты, а также дату и номер публичного приглашения делать оферту, размещенному согласно сообщению №3169722 от 02.11.2018 на avito.ru, что может создать для заявителя препятствия для своевременной дачи оферты.

Поиск объявления с публичным приглашением делать оферту на сайте avito.ru не дал результатов.

Положение о порядке проведения торгов организатором торгов не опубликовано. К сообщению о проведении торгов не приобщен договор о задатке.

Кроме того, в силу п. 5 ст. 139 Закона о банкротстве имущество должника, балансовая стоимость которого на последнюю отчетную дату до даты открытия конкурсного производства составляет менее чем сто тысяч рублей, продается в порядке, установленном решением собрания кредиторов или комитета кредиторов.

Как разъяснено в пункте 43 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15.12.2004 N 29 «О некоторых вопросах практики применения Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», под балансовой стоимостью имущества должника, которое может быть продано без проведения торгов, подразумевается стоимость объекта по отдельной сделке, а не совокупная стоимость имущества, подлежащего продаже.

Предметом спорных торгов являются отдельные вещи, объединенные в один лот, стоимостью 777812,00 руб.

Балансовая и рыночная стоимость указанного имущества превышает пределы, установленные п. 5 ст. 139 и п. 3 ст. 111 Закона о банкротстве.

Согласно инвентаризационным описям стоимость имущества включенного в данный лот превышает 100 000,00 руб. Стоимость погрузчика в соответствии с отчетом об оценке составляет 598 650,00 руб.

Следовательно, с учетом фактического объединения различных вещей, выступающих предметом торгов, в лот по принципу, определенному организатором торгов, у организатора торгов в рассматриваемом случае исходя из положений п. 4 ст. 110, п. 3 ст. 111, п. 5 ст. 139 Закона о банкротстве имелаась обязанность по проведению торгов в форме аукциона.

В виду всего вышеизложенного считаю, что сообщение о проведении торгов в форме прямых договоров с открытой формой подачи предложений, размещенное в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве на сайте в сети «Интернет» по адресу <http://www.bankrot.fedresurs.ru> (Сообщение №3169722) было размещено организатором торгов (конкурсным управляющим) с нарушением статей 110, 139 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

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.

В соответствии с частью 2 статьи 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; 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.

Таким образом, статья 18.1 Закона 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. Жалобы на торги, проводимые по иным основаниям, подлежат рассмотрению по статье 18.1 Закона о защите конкуренции.

Арбитражный управляющий является организатором торгов, который обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной этим законом (пункт 14 статьи 110 ФЗ «О банкротстве»).

Нарушение указанных правил влечет последствия, устанавливаемые законодательством. В частности, действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, которые нарушают установленный нормативными правовыми актами порядок организации и проведения торгов, в том числе размещения информации о проведении торгов, подачи заявок на участие в торгах, могут быть обжалованы в антимонопольный орган (часть 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Поскольку федеральным законодательством предусмотрена возможность такого обращения в антимонопольный орган, установлен порядок рассмотрения таких жалоб (части 1, 3 статьи 18.1, пункты 3.1, 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции) и в законе не содержится изъятий в отношении торгов, проводимых в ходе проведения процедур банкротства, следовательно, антимонопольный орган полномочен выносить решения в отношении организаторов торгов, в том числе конкурсного управляющего.

Изложенное подтверждается Постановлением Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 22.04.2014 г. № 17974/13, согласно которому рассмотрение в порядке ст.18.1 ФЗ от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалоб участников публичных торгов, иных лиц (заявителей), проводимых в ходе конкурсного производства при реализации имущества должника в порядке ФЗ от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», относится к компетенции органов Федеральной антимонопольной службы России.

На основании изложенного,

ПРОШУ:

1. Признать обоснованной жалобу на действия организатора торгов конкурсного управляющего ООО «СпецМаркет» на действия при проведении торгов в форме прямых договоров с открытой формой подачи предложений о цене (сообщение №3169722 от 02.11.2018) и аннулировать торги.
2. Выдать организатору торгов конкурсному управляющему ООО «СпецМаркет» обязательное предписание об устранении допущенных нарушений законодательства.
3. Направить по вышеуказанным адресам электронной почты заявителю, организатору торгов, заказчику торгов, оператору электронной площадки, заинтересованному лицу – уведомление о поступлении настоящей жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

4. Все извещения и уведомления в связи с принятием и рассмотрением настоящей жалобы, в том числе решение, принятое по результатам рассмотрения жалобы – направлять по вышеуказанному адресу электронной почты заявителя с досылom оригиналов по почтовому адресу.

Приложение:

1.	Копия паспорта заявителя
2.	Распечатка с сайта ФНС в отношении ООО «СпецМаркет»
3.	Скриншот с официального сайта газеты «Коммерсантъ» об опубликовании извещений о торгах
4.	Автоматизированная копия определения Арбитражного суда РМ от 18.04.2017 по делу А39-4925/2016
5.	Инвентаризационные описи имущества должника (распечатка с сайта ЕФРСБ)
6.	Копия сопроводительного листа из отчета №65/08-2018 от 29.08.2018 (распечатка с сайта ЕФРСБ)
7.	Информация в отношении «Меркурий» с официального сайта СОАУ
8.	Сообщение о торгах от 02.11.2018 (с сайта ЕФРСБ)

28.11.2018 года