

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

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

<...> – 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 С<...> А.В. (далее также – заявитель) на действия организатора торгов конкурсного управляющего И<...> С.М. при организации и проведении электронных торгов по продаже имущества закрытого акционерного общества «Производственно-строительная компания «Ваш дом» (ИНН: 3437008670, ОГРН: 1023405562113, юридический адрес: 403343, Волгоградская область, г. Михайловка, ул. Промышленная, д. 10), с участием в заседании комиссии:

конкурсного управляющего ЗАО ПСК «Ваш дом» И<...> С.М., действующего на основании решения Арбитражного суда Волгоградской области от 28.10.2015 по делу № А12-10443/2015, паспорта гражданина Российской Федерации,

от заинтересованного лица (конкурсного кредитора) – С<...> Д.М., действующий на основании решения Арбитражного суда Волгоградской области от 09.11.2016 по делу № А12-16190/2016, паспорта гражданина Российской Федерации

в отсутствие заявителей (его представителей), извещённого о времени и месте рассмотрения жалобы,

#### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее – Волгоградское УФАС России) 12.01.2017 поступила жалоба С<...> А.В. на действия организатора торгов – конкурсного управляющего И<...> С.М. при организации и проведении электронных торгов по продаже имущества закрытого акционерного общества «Производственно-строительная компания «Ваш дом» в форме публичного предложения, лот №1: гараж на 14 а/машин, общей площадью 1187,7 кв.м.; склад материалов, общей площадью 1618,8 кв.м., начальная цена продажи – 12 682 818 рублей.

Объявление № 1674926 о проведении торгов опубликовано 18.03.2017 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ).

Заявитель считает, что организатором торгов допущено нарушение установленного порядка проведения торгов, выразившееся в непредоставлении возможности ознакомиться с объектом продажи.

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.

Жалоба заявителя принята к рассмотрению Волгоградским УФАС России (уведомление о поступлении жалобы, времени и месте её рассмотрения от 13.07.2017 исх. № 04-22/4382).

Конкурсный управляющий представил письменные возражения на жалобу заявителя, в которых просил признать жалобу С<...> А.В. необоснованной.

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. Решением Арбитражного суда Волгоградской области от 28.10.2015 по делу

№ А12-10443/2015 закрытое акционерное общество «Производственно-строительная компания «Ваш дом» (далее – ЗАО «ПСК «Ваш дом»; должник) признано несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыто конкурсное производство.

Конкурсным управляющим должника утверждён И<...> С.М. – член Ассоциации Арбитражных Управляющих «Содружество».

Определением Арбитражного суда Волгоградской области от 29.03.2017 срок конкурсного производства в отношении ЗАО «ПСК «Ваш дом» продлён до 22.08.2017.

В соответствии с п. 8 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон 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 публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов.

Согласно объявлению о проведении торгов № 1674926, размещённому в ЕФРСБ 18.03.2017, конкурсный управляющий ЗАО «ПСК «Ваш дом» в электронной форме на электронной площадке: ООО «Электронные системы Поволжья», адрес сайта: <http://el-torg.com> проводит 22.04.17г. в 09.00 торги посредством публичного предложения по продаже имущества должника.

Имущество, выставленное на продажу (лот № 1): гараж на 14 а/машин, общей площадью 1187,7 кв.м.; склад материалов, общей площадью 1618,8 кв.м. Имущество находится по адресу: Волгоградская область, г. Михайловка, ул. Промышленная, 10.

В объявлении о проведении торгов установлено, что ознакомление с имуществом осуществляется по предварительному согласованию времени и даты ознакомления по тел. 89033705309.

В поданной в антимонопольный орган жалобе указано, что заявителем 07.07.2017 предприняты действия по согласованию времени и даты ознакомления с реализуемым имуществом, посредством звонка по номеру телефона, указанному в объявлении о проведении торгов. Заявителем получена информация в устной форме о том, что с данным имуществом можно ознакомиться по адресу: Волгоградская область, г. Михайловка, ул. Промышленная, 10 в любой день и время в отсутствие организатора торгов.

Вместе с тем, по мнению заявителя, объекты по указанному в объявлении адресу отсутствуют, в подтверждение чего к жалобе приложены выкопировки картографических изображений с сайтов [www.u-karty.ru](http://www.u-karty.ru), [www.kartami.ru](http://www.kartami.ru), [www.yandex.ru](http://www.yandex.ru), [www.city-address.ru](http://www.city-address.ru). Указывая, что организатор торгов не смог обеспечить заявителя информацией о месте расположения реализуемого имущества, С<...> А.В. полагает, что организатором торгов нарушен п. 9 ст. 110 Закона о банкротстве.

В соответствии с абз. 3 п. 9 ст. 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.

В ходе заседания комиссии Волгоградского УФАС России конкурсным управляющим представлены: выписка из единого государственного реестра юридических лиц, из которой следует, что местом нахождения должника является адрес: Волгоградская обл., г. Михайловка, ул. Промышленная, д. 10; свидетельства о государственной регистрации права собственности на реализуемое имущество сер. <...> № <...> и сер. <...> № <...>, в которых указан адрес его расположения: Волгоградская обл., г. Михайловка, ул. Промышленная, д. 10; свидетельство о постановке на учёт ЗАО «ПСК «Ваш

дом», в котором указан адрес его нахождения: Волгоградская обл., г. Михайловка, ул. Промышленная, д. 10.

Конкурсным управляющим представлены выкопировки картографических изображений с сайтов [www.wikimapia.org](http://www.wikimapia.org), [www.pkk5.rosreestr.ru](http://www.pkk5.rosreestr.ru), а также фотоснимки здания с вывеской ЗАО «Производственно-строительная компания «Ваш дом», которые в совокупности свидетельствуют о фактическом наличии объектов недвижимости по указанному в объявлении адресу.

В соответствии с протоколом об определении участников торгов на спорные торги поступило 12 заявок от лиц, место нахождения которых имеет значительную территориальную удалённость от места нахождения организатора торгов. Данное обстоятельство, наряду с количеством лиц, подавших заявки, не позволяет признать обоснованными доводы заявителя об ограничении конкуренции при проведении названных торгов.

Материалами дела подтверждается фактическое нахождение предмета торгов по адресу: Волгоградская обл., г. Михайловка, ул. Промышленная, д. 10. Организатором в объявлении о проведении торгов данный адрес указан, определён порядок согласования времени и места ознакомления с имуществом. Фактов осуществления конкурсным управляющим действий, препятствующих ознакомлению заявителя с правоустанавливающими документами, в том числе путём осмотра, фотографирования предмета торгов и копирования указанных правоустанавливающих документов антимонопольным органом не установлено.

При данных обстоятельствах, жалоба заявителя подлежит признанию необоснованной.

2. 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.

Комиссией не установлено иных, не являющихся предметом обжалования, нарушений.

Основания для выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, отсутствуют.

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

Признать жалобу С<...> А.В. на действия организатора торгов – конкурсного управляющего И<...> С.М. при организации и проведении электронных торгов по продаже имущества закрытого акционерного общества «Производственно-строительная компания «Ваш дом» (ИНН: 3437008670, ОГРН: 1023405562113, юридический адрес: 403343, Волгоградская область, г. Михайловка, ул. Промышленная, д. 10) в форме публичного предложения, лот №1: гараж на 14 а/машин, общей площадью 1187,7 кв.м.; склад материалов, общей площадью 1618,8 кв.м., начальная цена продажи – 12 682 818 рублей (объявление № 1674926 о проведении торгов опубликовано 18.03.2017 в едином федеральном реестре сведений о банкротстве), необоснованной.