

## РЕШЕНИЕ

по делу № 06-12/15-02

19 января 2015 года

город Мурманск

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия Мурманского УФАС) в составе:

председатель комиссии: Попова И.Н. – заместитель руководителя Управления федеральной антимонопольной службы по Мурманской области;

члены комиссии: Калитина Н.А. – заместитель руководителя Управления федеральной антимонопольной службы по Мурманской области;

Коптев А.С. – начальник отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции Управления федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

в отсутствие представителей заявителя - <...>, надлежащим образом извещённого о месте и времени рассмотрения жалобы,

при участии организатора торгов - конкурсного управляющего Шкодина В.В., представителя ОАО «Агентство Мурманнедвижимость» Ивановой Ю.А. по доверенности,

рассмотрев в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу гр. <...> на действия организатора торгов – конкурсного управляющего - при проведении торгов по продаже имущественных прав ООО «ПЯТЬ ЗВЕЗД» (извещение SBR013-1411180007) (далее по тексту - Торги),

### УСТАНОВИЛА:

Заявитель в поданной жалобе указывает, что конкурсный управляющий, не имея соответствующих полномочий от собственника земельного участка (участка лесного фонда) на проведение торгов в отношении права аренды данного участка, в отсутствие соответствующего согласования, полученного от собственника лесного участка о передаче прав и обязанностей по договору аренды Беспалову Е.Г., действует незаконно. Право ООО «Пять Звёзд» на аренду участка лесного фонда, установленное договором от 25.01.2008 года, для Общества прекращено передачей прав и обязанностей по договору Беспалову Е.Г.

Заявитель просит провести проверку, признать незаконным действия организатора торгов, признать торги недействительными.

Комиссия Мурманского УФАС, изучив представленные сторонами доводы и документы, приходит к следующим выводам.

На сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> (ЭТП Сбербанк-АСТ) размещено извещение о проведении торгов (Код торгов SBR013-1411180007).

Дата начала приёма заявок: 19.11.2014 в 00:00.

Дата окончания приёма заявок: 24.12.2014 00:00.

Дата начала торгов: 26.12.2014 12:00.

Дата и время подведения результатов торгов: 29.12.2014 14:00.

Торги признаны несостоявшимися, в связи с допуском одного участника – ОАО «Агентство Мурманнедвижимость».

Договор по итогам проведения Торгов между организатором торгов и единственным участником заключен 12.01.2014 года.

В статье 18.1 Закона о защите конкуренции указаны пределы рассмотрения жалоб антимонопольным органом и комиссией антимонопольного органа. Это - действия (бездействия) при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов, т.е. соблюдение порядка и правил организации и проведения торгов, заключения договоров по их итогам.

Порядок и правила организации и проведения торгов, порядок заключения договоров определяются правовыми актами различного уровня.

При рассмотрении жалобы по ст. 18.1 Закона о защите конкуренции исследуется порядок организации и проведения торгов, заключения договора. При этом исследуются нормы, которыми регулируется такой порядок. Комиссия антимонопольного органа рассматривает вопрос о нарушении норм, регламентирующих проведение торгов.

Необходимым условием является установление нарушений порядка организации и проведения торгов, порядка заключения торгов, установленных федеральными законами и иными правовыми актами.

Решением арбитражного суда Мурманской области от 11 февраля 2014 года по делу А42-4789/2013 ООО «ПЯТЬ ЗВЕЗД» признано несостоятельным (банкротом), в отношении Общества открыто конкурсное производство.

Организационные и правовые основания проведения Торгов по продаже имущественных прав ООО «ПЯТЬ ЗВЕЗД» регулируются положениями статей 110, 112 Федерального закона от 26.10.2002 N127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон N127-ФЗ).

При реализации имущественных прав должников, признанных банкротами, положения Лесного кодекса Российской Федерации не применяются.

Из материалов дела следует, что организатором торгов соблюдены требования, предъявляемые к организации Торгов, в частности к надлежащему размещению информации о проводимых Торгах и процедуре проведения Торгов.

Начальная цена лота указана на уровне оценочной стоимости, определённой в соответствии с отчётом об оценке.

Как следует из выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 12.05.2014 №09/002/2014-221,

единственным лицом, в пользу которого установлено обременение (ограничение) права на реализуемое имущество является ООО «ПЯТЬ ЗВЕЗД», информации об установлении обременения (ограничения) права в пользу третьих лиц не имеется.

Таким образом, нарушений при организации и проведении Торгов не установлено, равно как и ограничений потенциальных участников Торгов.

Комиссия также отмечает, что дальнейшие действия сторон по договору аренды лесного участка от 25.01.2008 в отношении реализуемого имущества относятся не к процедуре проведения Торгов, а к договорным, гражданско-правовым отношениям, разрешение споров по которым хозяйствующие субъекты вправе разрешить в судебном порядке.

Принимая во внимание фактические обстоятельства дела, комиссия Мурманского УФАС, руководствуясь статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу <...> на действия организатора торгов – конкурсного управляющего Шкодина В.В. - при проведении торгов по продаже имущественных прав ООО «ПЯТЬ ЗВЕЗД» (извещение SBR013-1411180007) необоснованной.

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