

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Карелия в составе:<...>.

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «РБА» на действия Организатора торгов - ООО «Арбитргарант» при проведении торгов в электронной форме посредством публичного предложения на площадке ОАО «Российский аукционный дом» (<https://bankruptcy.lot-online.ru>, сообщение о проведении торгов №50177) в отношении **лота № 1**, в присутствии:

представителя заявителя – ООО «РБА» <...>. (директор);

представителя Организатора торгов – ООО «Арбитргарант» <...>. (копия доверенности имеется в материалах дела);

представителя арбитражного (конкурсного) управляющего – <...>. (копия доверенности имеется в материалах дела),

### **УСТАНОВИЛА:**

В Карельское УФАС России поступила жалоба ООО «РБА» на действия Организатора торгов.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, уведомление о поступлении жалобы, месте и времени ее рассмотрения (№04-45/45-2017 от 20.04.2017) направлено Заявителю и Организатору торгов по электронной почте. Рассмотрение жалобы назначено на 26.04.2017 на 15 часов 00 минут, состоялось в указанное время. Доводы жалобы сводятся к следующему.

ООО «Арбитргарант» объявило сообщение о проведении торгов № 50177. ООО «РБА» было познано победителем. По мнению Заявителя, действия Организатора торгов являются незаконными, так как конкурсный управляющий предоставил на торги недостоверную информацию относительно продаваемого имущества, которая была обнаружена на стадии подписания договора купле-продажи, а именно:

- трактор форвардер Timberdjek 1110 KM6811, 2007 г. (согласно оценки - состояние удовлетворительное, стоимость 1 056 600)

отсутствует. Отсутствие трактора подтверждается протоколом о результатах продажи в электронной форме по торгам № 42119 (код РАД - 81206), из которого следует, что указанный трактор продан Маркову Сергею Анатольевичу в мае 2016 года;

- автокран КС - 3575 А575ТТ (согласно оценки, имеет удовлетворительное состояние, стоимость 1 457 100 руб.) в наличии отсутствует, со слов конкурсного управляющего – сгорел;

- трансформаторная подстанция ТМ-250, 1998 г., оборудование. Согласно оценки имеет нормальное состояние, со слов конкурсного управляющего - трансформатор отсутствует;

- кабеля подземные, длина 4,634км 1972 г. обнаружить не удалось. Где находится и есть ли в наличии неизвестно (оценочная стоимость 300 000 руб.);

- Наружные тепловые сети: (водопровод, паропровод, трубопровод) не обнаружены, оценочная стоимость 800 000 руб.

Таким образом, Заявитель считает, что предоставив недостоверные сведения, конкурсный управляющий ввел в заблуждение потенциальных покупателей имущества.

На основании вышеизложенного, ООО «РБА» просит признать торги №50177 не состоявшимися.

ООО «Арбитргарант» письмом от 24.04.2017 № б/н представило письменные возражения на жалобу, считает жалобу необоснованной.

В своих пояснениях ООО «Арбитргарант» указал, что обязанности Организатора торгов установлены пунктом 8 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Свои обязанности Организатор торгов исполнил надлежащим образом.

ООО «Арбитргарант» также пояснил, что в сообщении о проведении торгов было указано, что ознакомление с Положением о порядке продажи, перечнем и характеристиками имущества проводится по предварительной записи. Однако, Организатору торгов не поступали заявки от ООО «РБА» об ознакомлении имущества на месте.

Относительно трактора форвардер Timberdjek Организатор торгов

сообщил, что <...>. действительно был признан победителем торгов №42119 (код РАД - 81206), однако отказался от заключения договора. Вместе с тем, в обязанности Организатора торгов не входит публикация информации об отказе заключить договор купли-продажи имущества; в сообщении о результатах торгов указано только, что Марков С.А. признан победителем, информация о том, что договор с победителем заключен – отсутствует.

Конкурсный управляющий ЗАО «Поросозеро» <...>. также представил письменные пояснения относительно доводов жалобы (письмо вх. №2059 от 25.04.2017), считает жалобу необоснованной.

В своих пояснениях <...>. указал, что все имущество, выставленное на продажу, имеется в наличии и принадлежит ЗАО «Поросозеро» на праве собственности, о чем свидетельствуют соответствующие документы. В публикации о проведении торгов указывалось, что ознакомление с Положением о порядке продажи, перечнем и характеристиками имущества проводится по предварительной записи по тел.8142701636.

В связи с тем, что реализуемое имущество ЗАО «Поросозеро» расположено на четырех различных площадках, расположенных друг от друга на значительном расстоянии, Конкурсным управляющим регулярно в поселке Поросозеро организовывались встречи с потенциальными покупателями для ознакомления с имуществом. При этом, от ООО «РБА» заявок на ознакомление с имуществом не поступало. Имущество было приобретено Заявителем без предварительного осмотра.

Относительно трактора форвардер Timberdjek, Конкурсный управляющий указал, что <...>. не реализовал свое право на заключение договора купли-продажи, в связи с чем имущество было повторно выставлено на торги.

**Комиссия Карельского УФАС России, исследовав и оценив в совокупности представленные документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, пришла к следующим выводам.**

Согласно части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи 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 либо 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 18.07.2011 №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.

Частью 2 статьи 18.1 ФЗ Закона о защите конкуренции установлено, что 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.

С учетом вышеприведенных нормативных положений следует, что антимонопольный орган правомочен рассматривать жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1 Закона о банкротстве 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 о банкротстве принятие арбитражным судом решения о признании должника банкротом влечет за собой открытие конкурсного производства

Решением Арбитражного суда Республики Карелия от 14.10.2010 по делу №А26- 256/2010 в отношении ЗАО «Поросозеро» открыта процедура конкурсного производства, конкурсным управляющим

назначен <...>.

В соответствии с пунктом 1 статьи 126 Закона о банкротстве 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 о банкротстве, 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.

Согласно пункту 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 незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже **посредством публичного предложения**.

В соответствии с пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая 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 выполняет следующие функции: публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов; принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия; определяет участников торгов; осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия; определяет победителя торгов и подписывает протокол о

результатах проведения торгов; уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

В соответствии с пунктом 9 статьи 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 соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве при продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов должны содержаться, помимо прочего, сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

ООО «Арбитргарант» было привлечено в качестве специализированной организации по проведению торгов по продаже имущества должника путем публичного предложения на электронной площадке «Российский аукционный дом» (сайт <http://lot-online.ru>).

Сообщение организатора торгов - ООО «Арбитргарант» по продаже имущества должника, опубликовано на электронной площадке ОАО «Российский аукционный дом» (<https://bankruptcy.lot-online.ru>, сообщение о проведении торгов №50177).

Согласно объявлению, торги по продаже имущества ЗАО «Поросозеро» объявлены по 2 лотам. Жалоба подана в отношении одного лота.

Лот №1 (код лота РАД – 96974) - Здание цеха паркета (ЧЗМ) (Свидетельство 3 10 АО 958278, 2014, 8 кв.м.); Здание хоз. кирпичное (ГСМ) 20 кв.м, 1998; Склад топлива ПСХ 634 3 кв.м.; Сортировочная станции (здание цеха тех. щепы) (Свидетельство №10 АО 958267, 50.3 кв.м); Здание гаража, Свидетельство № 10 АО 953658, 836,4 кв.м.; Здание РММ (Свидетельство № 10 АО 953657, 1018,6 кв.м.); Здание мебельного цеха (Свидетельство № 10 АБ 128964, 825,5 кв.м.); Здание цеха техщепы, пристройка (Свидетельство № 10 АО 958276, 134 кв.м.); Здание сушильных камер Текма (Свидетельство №10 АБ 128958, 439,1 кв.м.); Здание гаража, 350 кв.м., 1998; Здание гаража, кузницы, 1998; Кабеля подземные, длина 4,654 км., 1972; Наружные тепловые сети

(трубопровод, паропровод, водопровод), 1998; Трансформаторная подстанция ТМ-250; Электросети к ЧЗМ; Навес для пилорамы JIP-80M, 2009; Здание склада РМЦ, 1998; Трактор форвардер Timberdjek 1110 KM6811, 2007; Бытовое помещение, 2006; А/м автокран КС-3575 (А 575 ТТ), 1998; Знание общежития, незавершенное строительство, 2 654,2 кв.м; Дебиторская задолженность ЗАО «Поросозеро» к юридическим лицам в размере 47 388 662,65 руб. Начальная (максимальная) цена - 16 520 437, 00 рублей.

Дата начала предоставления заявок 30.01.2017 года.

Дата окончания приема заявок – 12.04.2017 в 11 часов 00 минут.

В соответствии с извещением о проведении торгов, опубликованном на электронной площадке ОАО «Российский аукционный дом», ознакомление с Положением о порядке продажи, перечнем и характеристиками имущества проводилось по предварительной записи по тел.8142701636.

Согласно протоколу о результатах продажи от 13.04.2017 победителем торгов по продаже имущества посредством публичного предложения было признано ООО «РБА» (предложение о цене имущества - 1 700 000, 00 рублей).

На заседании Комиссии Карельского УФАС России представители Организатора торгов и Конкурсного управляющего пояснили, что все имущество, выставленное на продажу, имеется в наличии, находится в удовлетворительном состоянии, принадлежит ЗАО «Поросозеро» на праве собственности, о чем свидетельствуют соответствующие документы (свидетельства о регистрации права), кроме того, имущество неоднократно выставлялось на торги в течение последних трех лет.

Заявителем на заседание Комиссии Карельского УФАС России не представлено документов, свидетельствующих об отсутствии выставленного на торги имущества.

Комиссия Карельского УФАС России отмечает, что в информационном сообщении о проведении торгов был указан порядок ознакомления с выставленным на торги имуществом, вместе с тем, Заявитель не реализовал свое право на ознакомление с выставленным на торги имуществом на месте, предусмотренное пунктом 9 статьи 110 Закона о банкротстве и сообщением о проведении торгов, подал заявку на участие в торгах без осмотра

имущества, в то время как другие потенциальные покупатели воспользовались своим правом.

Кроме того, на заседании Комиссии Карельского УФАС России представитель Заявителя подтвердил, что ознакомился только с оценкой имущества и теми документами, которые были опубликованы в сообщении о проведении торгов.

Довод Заявителя о нарушении Конкурсным управляющим статьи 17 Закона о защите конкуренции, Комиссия Карельского отклоняет по следующим основаниям.

Согласно протоколу об определении участников продажи имущества должника на участие в торгах поступило 9 (девять) заявок, все заявки признаны соответствующими. Все участники торгов были поставлены в равные условия, предложили свое ценовое предложение, что свидетельствует о наличии конкурентной борьбы между участниками закупки. Кроме того, по итогам торгов ООО «РАД» был признано победителем торгов.

Надлежащих доказательств обратного, Заявитель на заседание Комиссии Карельского УФАС России не представил.

Таким образом, исходя из конкретных обстоятельств настоящей жалобы, Комиссия Карельского УФАС России приходит к выводу, что в действиях организатора торгов отсутствуют нарушения при проведении торгов.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ Закона о защите конкуренции, Комиссия Карельского УФАС России

### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу ООО «РБА» на действия Организатора торгов - ООО «Арбитргарант» при проведении торгов в электронной форме посредством публичного предложения на площадке ОАО «Российский аукционный дом» (<https://bankruptcy.lot-online.ru>, сообщение о проведении торгов №50177) в отношении лота № 1 необоснованной.<...>.

*Решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех*



месяцев со дня его принятия.