

**РЕШЕНИЕ**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

Председателя Комиссии:

<...> – заместителя руководителя управления-начальника отдела контроля закупок Кировского УФАС России,

членов Комиссии:

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти Кировского УФАС России,

<...> – специалиста 1 разряда отдела контроля органов власти Кировского УФАС России,

рассмотрев жалобу АКБ «Инвестбанк» по признакам нарушения конкурсным управляющим <...> и организатором торгов – ООО «Кредитный консультант» части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

**УСТАНОВИЛА:**

**06.09.2018 г. в Кировское УФАС России поступила жалоба Акционерного коммерческого банка «Инвестбанк» (ОАО) (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – ООО «Кредитный консультант» и конкурсного управляющего <...> при проведении открытых торгов в форме электронного аукциона по реализации имущества должника АО «Кроссман и партнеры» (извещение № 2942126).**

Ссылаясь на определение Арбитражного суда Краснодарского края от 18.04.2018 по делу № А32-22752/2014, Заявитель сообщает, что в состав лота № 1 электронного аукциона (недвижимое имущество, принадлежащее АО «Кроссман и партнеры» на праве собственности и аренды) включено имущество, находящееся в незаконном владении АО «Кроссман и партнеры» (Приложение «Состав лота № 1»). Кроме того, на указанное имущество в соответствии с определением Арбитражного суда Краснодарского края от 18.02.2016 по делу № А32-22752/2014 наложен арест, следовательно, реализация указанного имущества запрещена. Сообщение о проведении аукциона вводит в

## **заблуждение потенциальных участников торгов относительно возможности заключения договора купли-продажи недвижимого имущества.**

**В связи с вышеизложенным просит рассмотреть указанные в обращении доводы.**

Рассмотрение антимонопольным органом жалобы на нарушение процедуры торгов осуществляется в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

Кировским УФАС России в адрес заявителя, конкурсного управляющего, организатора торгов направлено уведомление о рассмотрении жалобы с требованием о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

У Организатора торгов истребованы оформленные надлежащим образом копии документов о проведении открытых торгов в форме электронного аукциона (номер торгов 1331-ОАОФ), а также письменные пояснения по данной жалобе.

У конкурсного управляющего запрошена письменная позиция относительно доводов, изложенных в жалобе.

Документы представлены в полном объеме.

Рассмотрение жалобы № 34/05-18ж назначено на 17 сентября 2018 г. в 11 часов 00 минут.

Заявитель – АКБ «Инвестбанк», надлежащим образом извещенный о дате, месте и времени рассмотрения жалобы № 34/05-18ж, на заседание комиссии 17.09.2018 явку представителя не обеспечил, письменное ходатайство о рассмотрении жалобы в отсутствие представителя не поступало.

Организатор торгов – ООО «Кредитный консультант», надлежащим образом извещенный о дате, месте и времени рассмотрения жалобы № 34/05-18ж, на заседание комиссии 17.09.2018 явку представителя не обеспечил, письменное ходатайство о рассмотрении жалобы в отсутствие представителя не поступало.

В представленных письменных пояснениях от 14.09.2018 организатор торгов сообщает, что ООО «Кредитный консультант» осуществляло проведение торгов по реализации имущества должника АО «Кроссман и партнеры» в рамках заключенного с конкурсным управляющим договора поручения № 5/ДП/2018 от 07.08.2018. На основании поручения конкурсного управляющего, руководствуясь Предложениями о порядке, сроках и условиях продажи имущества АО «Кроссман и партнеры», утв. комитетом кредитором АО «Кроссман и партнеры» 06.08.2018, Организатором торгов было опубликовано извещение о проведении электронного аукциона. Информация о составе имущества была отражена в извещении о проведении торгов в объеме, представленном конкурсным управляющим, и содержала в том числе сведения об обременениях продаваемого имущества. Дополнительно сообщают, что в связи с изъятием в судебном порядке из владения АО «Кроссман и партнеры» имущества, являвшегося предметом торгов, объявленные торги были отменены.

Конкурсный управляющий <...>, надлежащим образом извещенный о дате, месте и времени рассмотрения жалобы № 34/05-18ж, на заседание комиссии 17.09.2018 не явился, письменное ходатайство о рассмотрении жалобы в его отсутствие не

поступало.

В представленных письменных пояснениях от 13.09.2018 г. конкурсный управляющий <...> указывает, что информация о составе и обременениях имущества, принадлежавшего АО «Кроссман и партнеры», была получена из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости. Давая поручение на проведение торгов по продаже имущества АО «Кроссман и партнеры», конкурсный управляющий руководствовался решением комитета кредиторов АО «Кроссман и партнеры», а также положениями законодательства о несостоятельности (банкротстве).

Изучив имеющиеся в деле материалы, комиссия Кировского УФАС пришла к следующим выводам:

**06.09.2018 г. в Кировское УФАС России поступила жалоба АКБ «Инвестбанк» (ОАО) на действия организатора торгов – ООО «Кредитный консультант» и конкурсного управляющего <...> при проведении открытых торгов в форме электронного аукциона по реализации имущества должника АО «Кроссман и партнеры».**

**Извещение на сайте ЕФРСБ [www.bankrot.fedresurs.ru](http://www.bankrot.fedresurs.ru) № 2942126.**

**Дата публикации сообщения: 11.08.2018 г.**

**Сообщение о проведении торгов опубликовано на сайте оператора ЭТП «Профит» [www.etp-profit.ru](http://www.etp-profit.ru), номер торгов 1331-ОАОФ.**

Дата начала приема заявок: 13.08.2018 г.

Дата окончания приема заявок: 14.09.2018 г.

Дата проведения аукциона: 17.09.2018 г.

Предмет торгов – недвижимое имущество, принадлежащее АО «Кроссман и партнеры» на праве собственности и аренды.

Решением Арбитражного суда г. Москвы от 29.06.2018 г. по делу № А40-28214/2017 в отношении АО «Кроссман и партнеры» введена процедура конкурсного производства. Конкурсным управляющим назначен <...> (ИНН 433800028138, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих – 852).

В соответствии с п. 8 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о несостоятельности (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.

06.08.2018 г. комитетом кредитором АО «Кроссман и партнеры» утверждены Предложения о порядке, сроках и условиях продажи имущества АО «Кроссман и партнеры». В качестве организатора торгов по продаже имущества должника определено ООО «Кредитный консультант» (ИНН 4345238227).

07.08.2018 г. между конкурсным управляющим АО «Кроссман и партнеры» <...> (Доверитель) и ООО «Кредитный консультант» (Поверенный) заключен договор № 5/ДП/2018 поручения на проведение торгов по продаже имущества АО «Кроссман и партнеры» (далее – Договор).

Согласно п. 1.1 Договора Поверенный обязуется совершить от имени и за счет Доверителя действия, направленные на организацию и проведение ряда торгов по реализации имущества Доверителя.

В соответствии с п. 1.4 Договора при выполнении поручения Поверенный руководствуется Заданиями Доверителя, подкрепленными документами, передаваемыми Доверителем Поверенному.

Приложением № 1 к Договору является поручение на проведение торгов от 07.08.2018, подписанное конкурсным управляющим <...>.

В соответствии с поручением в состав лота входит следующее имущество:

1. Гаражи, назначение: нежилое здание, Литер В, этажность: 1, общей площадью 218,7 кв. м., кадастровый номер <...> :12:031303:168, адрес: г. Ставрополь, ул. Горная, д. 47а.

Примечание: собственность, ограничения в виде ареста на совершение регистрационных действий в соответствии с определением Арбитражного суда Краснодарского края от 18.02.2016 г. по делу № А32-22752/2014-2/54-Б-53-С.

2. Складское, назначение: нежилое здание, Литер Б, этажность: 1, общей площадью 648,7 кв. м., кадастровый номер <...> :12:031303:167, адрес: г. Ставрополь, ул. Горная, д. 47а.

Примечание: собственность, ограничения в виде ареста на совершение регистрационных действий в соответствии с определением Арбитражного суда Краснодарского края от 18.02.2016 г. по делу № А32-22752/2014-2/54-Б-53-С.

3. Административное, назначение: нежилое здание, Литер А, этажность: 3, общей площадью 726,9 кв. м., кадастровый номер <...> :12:031303:166, адрес: г. Ставрополь, ул. Горная, д. 47а.

Примечание: собственность, ограничения в виде ареста на совершение регистрационных действий в соответствии с определением Арбитражного суда Краснодарского края от 18.02.2016 г. по делу № А32-22752/2014-2/54-Б-53-С.

4. Нежилое помещение, комнаты в подвале № 3, 7, 7а, 7б, 8, 9, 9а, 10, 12, 13, 13а, 14, 15, 16, 17, 18, 19а, комнаты на 1 этаже № 3, 4-19, 5, 6, 7, 7а, 7б, 7в, 7г, 7д, 8, 9, 9а, 9б, 10-11, 14-15, 16, 17, 18, 18а, комнаты на 2 этаже № 1, 2, 2а, 3-4а, 4, 5-6, 7, 8,

9, 10, 12, 13, 14, 15, 16, 16а, 16б. Этажность здания: 4. Литер: А. Площадь: общая 687,7 кв. м. Назначение объекта: административное. Кадастровый номер <...> :44:0040313:588, адрес: г. Ростов-на-Дону, Кировский район, пр. Чехова, д. 94.

Примечание: собственность, ограничения в виде ареста на совершение регистрационных действий в соответствии с определением Арбитражного суда Краснодарского края от 18.02.2016 г. по делу № А32-22752/2014-2/54-Б-53-С, постановлением Краснодарского гарнизонного военного суда о наложении ареста на имущество от 14.10.2014 г.

5. Нежилые помещения № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 28/1, 29, 3-го этажа № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 15/1, 15/2, 15/3, 16, 4-ого этажа, общей площадью 619,2 кв. м., назначение: нежилое. Кадастровый номер <...> :43:0302015:1616, адрес: г. Краснодар, Центральный округ, ул. Коммунаров, д. 217а.
6. Производственный цех, назначение: нежилое, Литер Б, этажность: 1, общей площадью 1577,4 кв. м., кадастровый номер <...> :43:0412001:617, адрес: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, проезд 1-й Тихорецкий, д. 25.

Примечание: собственность, ограничения в виде ареста на совершение регистрационных действий в соответствии с определением Арбитражного суда Краснодарского края от 18.02.2016 г. по делу № А32-22752/2014-2/54-Б-53-С, постановлением Краснодарского гарнизонного военного суда о наложении ареста на имущество от 30.09.2014 г.

7. Производственный цех, назначение: нежилое помещение, Литер В, общей площадью 1053 кв. м., кадастровый номер <...> :43:0412001:631, адрес: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, проезд 1-й Тихорецкий, д. 25.

Примечание: собственность, ограничения в виде ареста на совершение регистрационных действий в соответствии с определением Арбитражного суда Краснодарского края от 18.02.2016 г. по делу № А32-22752/2014-2/54-Б-53-С, постановлением Краснодарского гарнизонного военного суда о наложении ареста на имущество от 30.09.2014 г.

8. Проходная, назначение: нежилое здание, Литер А, общей площадью 18,3 кв. м., кадастровый номер <...> :43:0412001:637, адрес: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, проезд 1-й Тихорецкий, д. 25.

Примечание: собственность, ограничения в виде ареста на совершение регистрационных действий в соответствии с определением Арбитражного суда Краснодарского края от 18.02.2016 г. по делу № А32-22752/2014-2/54-Б-53-С, постановлением Краснодарского гарнизонного военного суда о наложении ареста на имущество от 30.09.2014 г.

9. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, назначение: для эксплуатации нежилых строений, общей площадью 11 270 +/- 37 кв. м., кадастровый номер <...> :43:0412001:112, адрес: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, проезд 1-й Тихорецкий, д. 25.

Примечание: собственность, ограничения в виде ареста на совершение регистрационных действий в соответствии с определением Арбитражного суда Краснодарского края от 18.02.2016 г. по делу № А32-22752/2014-2/54-Б-53-С, постановлением Краснодарского гарнизонного военного суда о наложении ареста на имущество от 30.09.2014 г.

10. Трансформаторная подстанция, назначение: нежилое, общей площадью 6,3 кв. м., этажность: 1, кадастровый номер <...> :43:0412001:891, адрес: г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, проезд 1-й Тихорецкий, д. 25д.

Примечание: собственность, ограничения в виде ареста на совершение регистрационных действий в соответствии с определением Арбитражного суда Краснодарского края от 18.02.2016 г. по делу № А32-22752/2014-2/54-Б-53-С, постановлением Краснодарского гарнизонного военного суда о наложении ареста на имущество от 30.09.2014 г.

11. Право аренды земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, назначение: для размещения промышленных объектов, общей площадью 4 467 кв.м., кадастровый номер <...> :12:031303:120, адрес: г. Ставрополь, ул. Горная, д. 47а.

Примечание: ограничения в виде ареста на совершение регистрационных действий в соответствии с определением Арбитражного суда Краснодарского края от 18.02.2016 г. по делу № А32-22752/2014-2/54-Б-53-С, постановлением Краснодарского гарнизонного военного суда о наложении ареста на имущество от 30.09.2014.

11.08.2018 г. организатором торгов – ООО «Кредитный консультант» на официальном сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве [www.bankrot.fedresurs.ru](http://www.bankrot.fedresurs.ru) опубликовано сообщение № 2942126 о проведении открытых торгов в форме электронного аукциона по реализации имущества должника АО «Кроссман и партнеры».

В соответствии с извещением о проведении торгов в состав лота № 1 включен перечень объектов недвижимого имущества, предусмотренный поручением конкурсного управляющего <...> от 07.08.2018.

Таким образом, организатор торгов – ООО «Кредитный консультант» при публикации сообщения о проведении торгов руководствовался поручением конкурсного управляющего в рамках исполнения договора поручения № 5/ДП/2018 от 07.08.2018 г.

В соответствии с п. 1 ст. 131 Закона о несостоятельности (банкротстве) все имущество должника, имеющееся на дату открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, составляет конкурсную массу.

Согласно п. 10 ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве) в сообщении о продаже предприятия должны содержаться: сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия.

Из содержания п. 7.1 ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве) следует, что предложения о порядке продажи предприятия представляются конкурсным

управляющим в комитет кредиторов для их утверждения. Указанные предложения включают в себя сведения, которые подлежат отражению в сообщении о продаже имущества должника в соответствии с [пунктом 10](#) настоящей статьи.

Из анализа вышеуказанных норм права следует, что сведения о составе реализуемого имущества подлежат утверждению комитетом кредиторов.

Установлено, что Предложения о порядке, сроках и условиях продажи имущества АО «Кроссман и партнеры», утв. комитетом кредиторов АО «Кроссман и партнеры» 06.08.2018, содержат сведения и составе имущества, подлежащего продаже.

Поручение конкурсного управляющего <...> от 07.08.2018, направленное организатору торгов, составлено в соответствии с принятым решением комитета кредиторов, обязательным для исполнения.

Установленный в извещении о проведении торгов перечень имущества ООО «Кроссман и партнеры» (Приложение «Состав лота № 1») содержит сведения о существующих обременениях в отношении продаваемого имущества в виде ареста на совершение регистрационных действий.

В соответствии с ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Таким образом, для признания факта нарушения антимонопольного законодательства комиссии необходимо установить, что действия (бездействие) организатора торгов приводят либо могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции при проведении торгов.

Информация об установленных обременениях в отношении имущества АО «Кроссман и партнеры» доступна для ознакомления неограниченному кругу лиц, что свидетельствует об отсутствии негативных последствий в виде недопущения, ограничения или устранения конкуренции, в том числе в виде ограничения доступа на торгах.

Кроме того, Комиссией Кировского УФАС России установлено, что 11.09.2018 г. на официальном сайте ЕФРСБ [www.bankrot.fedresurs.ru](http://www.bankrot.fedresurs.ru) опубликовано сообщение об аннулировании сообщения № 2942126 от 11.08.2018 г. о проведении торгов, обжалуемых заявителем. Информация об отмене торгов размещена на сайте оператора ЭТП «Профит» [www.etp-profit.ru](http://www.etp-profit.ru) (статус торгов: «Торги отменены»).

При указанных обстоятельствах на момент рассмотрения жалобы в материалах дела отсутствует подтверждение нарушения прав заявителя.

На основании изложенного, руководствуясь частью 1 статьи 17, статьей 18.1, частью 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

## **РЕШИЛА:**

**Признать необоснованной жалобу АКБ «Инвестбанк» (ОАО) на действия организатора торгов – ООО «Кредитный консультант» и конкурсного управляющего <...> при проведении открытых торгов в форме электронного аукциона по реализации имущества должника АО «Кроссман и партнеры» (извещение № 2942126; номер торгов 1331-ОАОФ).**

В соответствии со ст. 52 Закона о защите конкуренции решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия.