

ООО «Агро инвест»

630083, г. Новосибирск, ул. Большевицкая, д. 135/2

Конкурсный управляющий ООО «Сибирская булочная» Попов Алексей Сергеевич

117437, Москва, ул. Профсоюзная, д. 110, корп. 1, кв. 11

ЗАО «Сбербанк-АСТ»

101000, Москва, Милютинский пер., д. 10, стр. 4

## РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-560/77-15 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

15.04.2015 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

рассмотрев жалобу ООО «Агро инвест» на действия организатора торгов - Конкурсного управляющего ООО «Сибирская булочная» Попова Алексея Сергеевича при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже имущества должника ООО «Сибирская булочная» (извещение № 77031403063), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

## УСТАНОВИЛА:

В Московское УФАС России поступила жалоба ООО «Агро инвест» (далее — Заявитель) на действия организатора торгов - Конкурсного управляющего ООО «Сибирская булочная» Попова Алексея Сергеевича (далее — Организатор торгов) при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже имущества должника ООО «Сибирская булочная» (извещение № 77031403063) (далее — Аукцион).

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов выразилось в следующем:

1. во включении в сообщение о проведение Аукциона требований, противоречащих нормам действующего законодательства;
2. в отсутствии в Едином федеральном реестре сведений об Аукционе.

В соответствии с частью 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» (далее - Закон о закупках), 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 части 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 установленных 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.

В свою очередь, в силу частей 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2014 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов. Кроме того, согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органом.

Согласно пункту 3 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве) продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном подпунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона.

Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 15.02.2010 № 54 утвержден Порядок проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее – Порядок проведения открытых торгов), требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также Порядок подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным Требованиям.

В соответствии с частью 4 статьи 110 Закона о банкротстве продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

В соответствии с частью 18 статьи 110 Закона о банкротстве в случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов внешний управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного настоящим Федеральным законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи предприятия с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи предприятия. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Федеральным законом. Начальная цена продажи предприятия на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи предприятия, установленной в соответствии с настоящим Федеральным законом на первоначальных торгах.

Согласно части 9 статьи 110 Закона о банкротстве не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение

о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 указанного Федерального закона, и в печатном органе по месту нахождения должника. Сообщение о проведении Аукциона по продаже имущества Общества с ограниченной ответственностью «Сибирская булочная» (далее – Должник) (ОГРН 1065405129602, ИНН 5405325581, 630000, Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Большевикская, 135/2, дело №А45-6150/13), опубликовано в газете «Коммерсантъ» сообщение № 77031403063 от 21.02.2015 (№31), а также на сайте газеты «Коммерсантъ» 20.02.2015. Торги проводятся в электронной форме (площадка ЗАО «Сбербанк-Аст») в форме открытого аукциона с использованием открытой формы представления предложения о цене имущества Должника.

Лот 1 - Здание торгового назначения (сэндвич панели на металлическом каркасе) площадью 176,9 кв. м, адрес: г. Новосибирск, ул. Адриена Лежена, 14/1. Павильон требует текущего ремонта (согласно условиям договора). Год постройки 2010 г. Нерабочее состояние, протечки, долги по аренде, охране, коммунальным услугам. Претензии от депутатов и администрации, местных жителей по сносу павильона в связи с нарушениями правил эксплуатации. Наиболее эффективное использование для строительства нового объекта. Отсутствуют правоустанавливающие документы. Начальная цена 5 900 000 руб.

Лот 2 - Незавершённый строительством здание (павильон), адрес: г. Новосибирск, ул. Оловозаводская, д. 1. Металлический каркас на фундаменте для крепления сэндвич-панелей. Отсутствуют правоустанавливающие документы. Проект отсутствует. Долги по аренде, охране. Начальная цена 1 900 000 руб.

К участию в открытых торгах допускаются лица, подавшие заявку с 10-00 до 18-00, с 02.03.2015 г. до 14.04.2015 г. Задаток в размере 20% от первоначальной цены перечисляется на р/с Продавца 40702810346037000001 в Филиале ОАО Банк ВТБ в г. Красноярске, г. Красноярск (в обязательном порядке уточнять реквизиты счёта у организатора торгов).

К участию в открытых торгах допускаются лица подавшие заявку с 10-00 до 18-00, с 02.03.2015 г. до 14.04.2015 г. Задаток в размере 20% от первоначальной цены перечисляется на р/с Продавца 40702810346037000001 в Филиале ОАО Банк ВТБ в г. Красноярске, г. Красноярск (в обязательном порядке уточнять реквизиты счёта у организатора торгов).

1. Согласно жалобе Заявителя Организатором торгов неправомерно включен в сообщение о проведение Аукциона ряд требований. В частности, Заявителем обжалуется перечень документов, необходимых для представления участниками торгов, требование об оплате продавцу посреднических услуг, порядок внесения задатка, ограничение возможности ознакомления с имуществом, а также порядок заключения договора по итогам Аукциона.

Организатор торгов доводам изложенным в жалобе Заявителя возразил и пояснил, что ООО «Агро инвест» является конкурсным кредитором ООО «Сибирская булочная» и не направляло заявку на участие в Аукционе.

На основании изложенного, Комиссия пришла к выводу, что Заявитель заявку на участие в Аукционе не подвал, при этом обжалует требования сообщения о проведении Аукциона.

Заявитель на заседание Комиссии не явился, доказательств обратному не представил.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Заявитель не вправе обжаловать указанные действия Организатора торгов при проведении Аукциона, в связи с чем у Комиссии отсутствуют правовые основания для рассмотрения доводов Заявителя.

2. Заявителем также обжалуется не опубликование в Едином федеральном

реестре сведений о банкротстве.

Организатор торгов доводу Заявителя возразил и представил «скриншот» с сайта Единого федерального реестра сведений о банкротстве, подтверждающий опубликование сведений о реализации имущества должника.

В соответствии с частью 1 статьи 28 Закона о банкротстве 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.

Комиссия, ознакомившись со сведениями, опубликованными в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве установила, что 26.02.2015 опубликовано объявление о проведении торгов № 518317 по продаже имущества Общества с ограниченной ответственностью «Сибирская булочная».

Учитывая изложенное, Комиссия пришла к выводу, что Организатором торгов соблюдено требование Закона о банкротстве в части включения сведений об Аукционе в единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

В связи с чем, Комиссия приняла решение о признании довода Заявителя необоснованным.

Комиссия, руководствуясь частями 2, 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона необоснованной в части довода о невключении в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, в остальной оставить без рассмотрения.
2. Снять ограничения на размещение торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 10.04.2015 № ИШ/12974.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.