,

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

01 декабря 2015 года **№ Т - 130/2015** **г. Калининград**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области (далее – Комиссия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) в составе:

председателя комиссии:	О.А. Бобровой	руководителя Калининградского УФАС России;
членов комиссии:	Е.И Можаро	начальника одела антимонопольного контроля Калининградского УФАС России;
	В.А. Файфера	старшего государственного инспектора отдела антимонопольного контроля Калининградского УФАС России;

в отсутствии заявителя

ООО «Балтрейн» уведомлен надлежащим образом;

в присутствии

организатора торгов Р.В. Лапидус на основании паспорта,

рассмотрев, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу ООО «Балтрейн» (далее – Заявитель, ОГРН/ИНН 1093925022685/3917504685, место

нахождения: 236039, г. Калининград, ул. Черняховского,15) на неправомерные (по мнению Заявителя) на действия организатора торгов - конкурсного управляющего Лапидус Р.В. (ОГРН/ИНН 304390533100271/390700289827, СНИЛС 024-789-82897, адрес: 236008 г. Калининград, ул. Гоголя 12, каб. 14, член Союза «СРО АУ Северо-Запад», ИНН 782489593, ОГРН 1027809209471, 191060, адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Смольного, д1/3, 6 подъезд), совершенные при проведении торгов имущества должника ООО «ИВФ «Золотое сечение», ИНН 3906004264, ОГРН 1023900998626, адрес: 236000, г. Калининград, Московский проспект, д.68, пом. 36)

УСТАНОВИЛА:

Жалоба Заявителя на действия организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «ИВФ «Золотое сечение» в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области поступила 20.11.2015.

Рассмотрение жалобы проходило в отсутствии заявителя, извещенного и не явившегося на заседание комиссии КУФАС России.

Из материалов, представленных заявителем на момент обращения в антимонопольный орган, следует, что организатором торгов - конкурсным управляющим ООО «ИВФ «Золотое сечение» реализация залогового имущества должника проводится с нарушением требований Федерального закона от 26.10.2002 №127-Ф «О несостоятельности (банкротстве)» (далее Закон о банкротстве), что может повлечь за собой признание торгов недействительными, затягивание процедуры конкурсного производства, увеличение текущих расходов и, как следствие, причинить убытки кредитору.

Заявитель считает, что конкурсный управляющий, не согласовав с ООО «Балтрейн» Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, являющегося предметом залога, не только нарушил ст. 138, ст. 139 Закона о банкротстве, но и права ООО «Балтрейн», как залогового кредитора и просит признать незаконным бездействие конкурсного управляющего ООО «ИВФ «Золотое сечении», выразившиеся в не согласовании с ООО «Балтрейн» Порядка и условия проведения торгов имущества должника, обязать конкурсного управляющего разработать и представить на согласование порядок и условия продажи имущества должника с учетом замечаний по цене продажи имущества ООО «ИВФ «Золотое сечение».

Конкурсным управляющим ООО «ИВФ «Золотое сечение» даны следующие пояснения по сути жалобы Заявителя.

Решением Арбитражного суда Калининградской области от 16.12.2008 года по делу А21-1718/2008 должник ООО «ИВФ «Золотое сечение» признано несостоятельным (банкротом). В отношении должника открыта процедура банкротства в соответствии с требованиями Закона о банкротстве, действовавшими на момент открытия производства. Имущество является

предметом залога. Единственным кредитором-залогодержателем является КБ «Юниаструмбанк». Конкурсный кредитор КБ «Юниаструмбанк», чьи требования обеспечены залогом имущества, обратился к конкурсному управляющему с просьбой о вынесении на собрание кредиторов вопроса о проведении торгов посредством публичного предложения по продаже нежилого помещения площадью 3974,0 кв.м. Собрания кредиторов ООО «ИВФ «Золотое сечение» от 22 мая 2015 года , 26 июня 2015 года не состоялись в связи с отсутствием кворума. Конкурсный управляющий обратился 06 июля 2015 года в суд об утверждении порядка, сроках и условиях продажи недвижимого имущества должника.

Определением Арбитражного суда Калининградской области по делу №А21-1718/2008 от 07 сентября 2015 утвержден порядок, сроки и условия продажи недвижимого имущества ООО «ИВФ «Золотое сечение» нежилого помещения площадью 3974,0 кв.м. посредством публичного предложения со следующими условиями:

1. Начальная цена 139906900 рублей;
2. Величина снижения 25 000000 рублей;
3. Количество периодов 5 по 5 рабочих дней;
4. Проведение торгов осуществить на электронной площадке.

На основании изложенного, Организатор торгов считает действия по продаже имущества должника ООО «ИВФ «Золотое сечение» не противоречащими Закону о банкротстве, а жалобу ООО «Балтрейн» необоснованной.

Проанализировав материалы, сведения, имеющиеся в распоряжении Комиссии, заслушав позицию организатора торгов, Комиссия установила следующее.

Частями 1,2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что по правилам настоящей статьи 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 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 Законом 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. 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 проведении торгов.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает

обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушениях.

Организатор торгов конкурсный управляющий ООО «ИФВ «Золотое сечение», действующий на основании Решения арбитражного суда Калининградской области от 16.12.2008 года по делу №А21-1718/2008, сообщил о проведении торгов по продаже недвижимого имущества ООО «ИФВ «Золотое сечение», посредством публичного предложения.

Организатор торгов проводит повторную процедуру торгов.

Объявление о проведении торгов:

№ сообщения -750007;

Дата публикации- 22.09.2015;

Вид торгов - публичное предложение;

Дата и время подачи заявок - 09.11.2015;

Дата и время окончания подачи заявок - 11.12.2015;

Начальная цена - 139906900,00 рублей.

Предмет торгов - нежилое помещение общей площадью 3974 кв.м.

Дата публикации сообщения о проведении торгов в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве – 22.09.2015.

Заявитель ООО «Балтрейн» считает, что минимальная цена продажи имущества должника (цена отсечения) превышает более чем в три раза цену, за которую было куплено это имущество ранее ООО «Балтрейн» на торгах, и которая не согласована конкурсным управляющим с ним, как с залоговым кредитором.

Доказательств, что ООО «Балтрейн» является залоговым кредитором, заявителем не представлены, в связи с чем, требование заявителя о предоставлении конкурсным управляющим на согласование с ООО «Балтрейн» порядка и условий продажи имущества должника, комиссией отклоняется.

Конкурсный кредитор – залогодержатель КБ «Юниаструмбанк», чьи требования были обеспечены залогом имущества на момент открытия конкурсного производства, обратился к конкурсному управляющему с просьбой о вынесении на собрание кредиторов вопроса о проведении торгов посредством публичного предложения по продаже нежилого помещения площадью 39874 кв.м. на условиях указанных в заявлении.

В соответствии с п.п. 1, 2 ст. 139 Закона о банкротстве в течение месяца, с даты окончания, проведения инвентаризации и оценки имущества должника

конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов (комитету кредиторов) на утверждение предложения о порядке, сроках и об условиях продажи имущества должника.

Согласно абзацу второму пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве начальная продажная цена предмета залога определяется конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

Во исполнение указанных норм конкурсным управляющим ООО «ИВФ «Золотое сечение» в адрес кредиторов были направлены уведомления о проведении собрания со следующей повесткой дня – изменение величины снижения продажи недвижимого имущества. Собрания кредиторов по вопросу снижения цены продажи имущества должника, назначенные на 22.05.2015 года, 26.06.2015 года не состоялись в связи с отсутствием кворума. 06 июля конкурсный управляющий ООО «ИВФ «Золотое сечение» обратился с заявлением в арбитражный суд Калининградской области об утверждении порядка, сроков и условий продажи недвижимого имущества. Заявление рассмотрено в отсутствии кредиторов, извещенных и не явившихся в заседание суда. Заявление конкурсного управляющего судом удовлетворено. Определением Арбитражного суда Калининградской области по делу №А21-1718/2008 от 07 сентября 2015 года утвержден порядок, сроки и условия продажи недвижимого имущества ООО «ИВФ «Золотое сечение» нежилого помещения площадью 3974,0 кв.м. посредством публичного предложения со следующими условиями:

Начальная цена 139906900 рублей;

Величина снижения 25 000000 рублей;

Количество периодов5 по 5 рабочих дней;

Проведение торгов осуществить на электронной площадке.

В заседание Комиссии конкурсным управляющим представлены доказательства: протоколы собраний кредиторов «ИВФ «Золотое сечение», уведомления о проведении собрания кредиторов, определение арбитражного суда Калининградской области об утверждении порядка, сроках, условиях продажи имущества должника.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что процедураутверждения порядка, сроков и условий продажи недвижимого имущества должника ООО «ИВФ «Золотое сечение» не противоречит нормам Федерального законаот 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Балтрейн» (ОГРН/ИНН 1093925022685/3917504685, место нахождения: 236039, г. Калининград, ул. Черняховского,15) необоснованной.

О.А. Боброва

Председатель комиссии

Е.И. Можаро

Члены комиссии:

В.А. Файфер

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