

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 отдела  
антимонопольного контроля  
Калининградского УФАС России;

В.А. Файфера  
старшего государственного  
инспектора отдела  
антимонопольного контроля  
Калининградского УФАС России;

В отсуствии  
заявителя

ООО «Балтрейн»  
уведомлен надлежащим  
образом;

в присутствии

организатора торгов Р.В. Лapidус  
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 Лapidус 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, д 1/3, 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 отсутствие 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-ФЗ «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 сечения», 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 проведения 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 отсутствие 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 периодов 5 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 процедура утверждения порядка, сроков и условий продажи недвижимого имущества должника ООО «ИВФ «Золотое сечение» не противоречит нормам Федерального закона от 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.

Председатель комиссии

О.А. Боброва

Члены комиссии:

Е.И. Можаро

В.А. Файфер

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