

**Дело № 13т-18**

Организатор торгов:

Конкурсный управляющий ООО  
«Кулой ЖКХ» Пермогорский А.В.

<...>

ООО «Кулой ЖКХ»

165100, Архангельская область,  
Вельский район, п. Кулой,  
ул. Ленина, д. 39

Заявитель:

Конкурсный кредитор

ООО «Ремжилдортех»

150003, г. Ярославль, пр-т Ленина-7,  
корпус 2, офис 1  
mnzhukov@gmail.com

РЕШЕНИЕ

17 апреля 2018 года

г. Архангельск

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

Председатель	- Цакулов Ю.Г.	Заместитель руководителя Управления - начальник отдела антимонопольного контроля и рекламы Архангельского УФАС России;
Член комиссии	- Нестеренко Т.В.	Главный специалист эксперт отдела антимонопольного контроля и рекламы Архангельского УФАС России.
Член комиссии	- Десяткова Е.В.	Ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и рекламы Архангельского УФАС России

в присутствии представителя организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «Кулой ЖКХ» <...> - <...> (доверенность от 16.04.2018), в отсутствие заявителя, направившего ходатайство о рассмотрении жалобы без его участия,

### **УСТАНОВИЛА:**

09.04.2018 в Архангельское УФАС России поступила жалоба ООО «Ремжилдортех» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов конкурсного управляющего ООО «Кулой ЖКХ» - <...> при проведении торгов продажи имущества должника ООО «Кулой ЖКХ» (сообщение — 2455269 размещено на электронной площадке АО «Российский аукционный дом», адрес в сети Интернет — [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru)),

### **Содержание жалобы:**

Заявитель считает, что при проведении публичных торгов по реализации имущества должника — ООО «Кулой ЖКХ» организатор торгов — конкурсный управляющий — <...> допустил нарушение пункта 4 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве). Заявитель указывает на то, что заявки по трем лотам были зарегистрированы и опубликованы на сайте электронной площадки, а значит соответствовали установленным требованиям и не отклонялись организатором торгов. При этом, торги по продаже имущества должника прекращены не были. Победитель торгов не определен.

Представитель организатора торгов — конкурсного управляющего ООО «Кулой ЖКХ» <...> в устных и письменных пояснениях (письмо от 12.04.2018) с жалобой не согласился.

Комиссия Архангельского УФАС России (далее – Комиссия Управления) согласно ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции» рассмотрела жалобу ООО «Ремжилдортех» с учетом следующего.

Решением Арбитражного суда Архангельской области от 14 сентября 2016 г. по делу № А05-8214/2014 в отношении ООО «Кулой ЖКХ» (ОГРН: 1062907013850, ИНН: 2907011760, Архангельская область, Вельский район, п. Кулой, ул. Ленина, д. 39) признано несостоятельным (банкротом), в отношении Общества открыто конкурсное производство сроком на шесть месяцев.

Конкурсным управляющим утвержден <...>, член Союза АУ «СРО СС», 194100, г. Санкт-Петербург, ул. Новолитовская, д. 15, лит. «А», ОГРН: 1027806876173, ИНН: 7813175754.

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации основания для признания должника несостоятельным (банкротом), 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 устанавливает Федеральный закон от 26.10.2002 № 127 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В силу положений [статьи 110](#) Закона о банкротстве по общему правилу продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона, в ходе которого предложения о цене предприятия заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов ([пункт 4](#)).

В случае, если при проведении торгов используется открытая форма представления предложений о цене предприятия, организатор торгов проводит аукцион, в ходе которого предложения о цене предприятия заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов ([пункт 13 статьи 110](#) Закона о банкротстве).

Согласно [пункту 17 статьи 110](#) Закона о банкротстве в случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися. В то же время во [втором абзаце данного пункта](#) указано: если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах соответствует условиям торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса) или содержит предложение о цене предприятия не ниже установленной начальной цены продажи предприятия, договор купли-продажи предприятия заключается внешним управляющим с этим участником торгов в соответствии с условиями торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса) или представленным им предложением о цене предприятия.

Из приведенных положений следует, что при наличии предложения единственного участника торгов по цене не ниже установленной начальной цены на торгах, заключение с ним договора купли-продажи имущества должника является не только допустимым, но и обязательным для конкурсного управляющего в силу закона.

12 февраля 2018 года Организатор торгов - конкурсный управляющий ООО «Кулой ЖКХ» <...> на электронной площадке АО «Российский аукционный дом», адрес в сети Интернет - [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru), опубликовал информацию о проведении торгов по продаже имущества должника, в форме публичного предложения, со сроком приема заявок с 17.02.2018 по 17.04.2018.

На торги было выставлено три лота: Лот №1 (РАД-128382) - движимое и недвижимое имущество, оборудование; Лот №2 (РАД Д-128383) - право аренды земельных участков, котельное оборудование; Лот №3 (РАД-128384) - право требования дебиторской задолженности.

Публикации о проведении торгов были размещены на сайте ЕФРСБ № 2455269 от 12.02.2018, в газете «Коммерсантъ» № 30 от 17.02.2018, в местной газете «Вельские Вести» №7 от 14.02.2018.

Снижение начальной цены продажи лотов установлено в следующем порядке: на 1-9 этапах: 1 этап 17.02.2018-03.03.2018;

2 этап 04.03.2018-08.03.2018;

3 этап 09.03.2018-13.03.2018;

4 этап 14.03.2018-18.03.2018;

5 этап 19.03.2018-23.03.2018;

6 этап 24.03.2018-28.03.2018;

7 этап 29.03.2018-02.04.2018;

8 этап 03.04.2018-07.04.2018;

9 этап 08.04.2018-12.04.2018.

Величина (шаг) снижения начальной цены продажи - 9% от начальной цены первого периода по каждому лоту; на 10 этапе (13.04.2018-17.04.2018) устанавливается минимальная цена продажи лотов (цена отсечения).

Начальная цена продажи имущества (предприятия) должника; - Лот 1: 8 879 428.28 руб.; Лот 2: 6 591 995.19 руб.; Лот 3: 4 899 816.61 руб.

Дата, время и место подведения результатов открытых торгов -18.04.2018 в 16:00 по адресу: 160000, г. Вологда, ул. Зосимовская, 5- 1.

Порядок и критерии определения победителя торгов - победителем признается участник, который представил заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов.

27 марта 2018 года ООО «ФинансГрупп» подало заявку для участия в торгах по лоту № 1 (РАД — 128382). Поскольку договор задатка со стороны ООО «ФинансГрупп» не был подписан, задаток на счет ООО «Кулой ЖКХ» не поступил, заявка ООО «ФинансГрупп» отклонена. Торги были продолжены.

Для участия в торгах по лоту № 2 РАД  
128383)

было подано две заявки. 26 февраля 2018 года поступила заявка Давыдова М. А. и 27 марта 2018 года заявку подало ООО «ФинансГрупп». Заявка Давыдова М. А. была отклонена в связи с невыполнением условий о допуске к торгам. Победителем признано ООО «ФинансГрупп» с предложением о цене 2 450 000 рублей.

22 марта 2018 года поступила заявка ООО «ФинансГрупп» для участия в торгах по лоту № 3 (РА Д -128384), которая этого же числа была отозвана претендентом. В связи с отзывом заявки торги по данному лоту были продолжены.

Таким образом, в настоящее время торги состоялись только по лоту № 2.

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 (абзац первый).

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными [статьей 110](#) настоящего Федерального закона, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах (абзац второй).

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном [статьей 110](#) данного Федерального закона (абзац третий).

При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения (абзац четвертый).

Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения (абзац пятый).

Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 № 495 утвержден Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее по тексту - Порядок).

Согласно пункту 4.2. Порядка в течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

В силу пункта 5.2 Порядка оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах,

порядкового номера регистрации каждой заявки.

Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее пяти календарных дней.

Таким образом, регистрации подлежат все заявки, направленные оператору электронной площадки, а решение о допуске или недопуске претендента для участия в торгах принимает организатор торгов исходя из соответствия заявки установленным требованиям и выполнения претендентом всех условий.

По мнению Комиссии Управления, процедура торгов продажи имущества должника ООО «Кулой ЖКХ» (сообщение — 2455269) проводится в соответствии с действующим законодательством.

Учитывая изложенное, а также руководствуясь частями 1, 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области по рассмотрению жалобы № 13т-18,

#### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу гражданина ООО «Ремжилдортех» от 09.04.2018 необоснованной.

В соответствии с ч. 23 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Архангельской области в течение трех месяцев со дня принятия решения, в порядке, предусмотренном ст. 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

*В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Архангельской области в течение трех месяцев со дня принятия решения, в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.*

Председатель  
Комиссии:

Ю.Г. Цакулов

Члены Комиссии:

Т.В. Нестеренко

Е.В. Десяткова