**РЕШЕНИЕ**

**по жалобе № 05-13-01/19-18.1-16**

*Резолютивная часть решения объявлена 28.12.2016 года*

*Решение в полном объеме изготовлено 09.01.2017 года*

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Тыва (далее - Тывинское УФАС России) по контролю в сфере закупок в составе:

Председатель Комиссии Хаджиев Ф.А. – руководитель управления;

Члены Комиссии:

Ооржак А.О. – заместитель руководителя управления – начальник отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти;

Оюн С.С. – государственный инспектор отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти,

Саин А.В. – специалист-эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти;

Сарыг-оол М.Ю. – специалист 1 разряда отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти,

При участии в рассмотрении жалобы:

от организатора торгов – арбитражный управляющий «…» (член Ассоциации арбитражных управляющих «Сибирский центр экспертов антикризисного управления», действующая на основании решения Арбитражного суда Республики Тыва от 04.09.2015 г. по делу № А69-224/2015, Порядка продажи имущества ООО ТК «Автологистик», утвержденного собранием кредиторов 22.01.2016 г.); «…», действующая на основании доверенности от 31.05.2016 г.;

от залогового кредитора – ОАО «Сбербанк России»:

«…», действующий на основании доверенности № 114-Д от 14.02.2016 г.;

от подателя жалобы – Общества с ограниченной ответственностью «Енисейтранс» (далее – ООО «Енисейтранс»):

«…», действующий на основании доверенности № б/н от 15.12.2016 г.,

рассмотрев жалобу (вх. № 5102 от 19.12.2016 г.) ООО «Енисейтранс» (667009, г. Кызыл, ул. Оюна Курседи, д. 4) на действия арбитражного управляющего – «…» при организации и проведении открытых торгов посредством публичного предложения по продаже имущества ООО ТК «АвтоЛогистик» по следующим Лотам:

- Лот № 1 «Объект недвижимости – административное здание общей площадью 284,9 кв.м, расположенное по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Ровенская, д. 36, Литер А, с условным номером 17-17-01/047/2011-114;

- Лот № 2 «Объект недвижимости – гараж общей площадью 625,6 кв.м, расположенное по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Ровенская, д. 36, Литер И, с условным номером 17-17-01/047/2011-102;

- Лот № 3 «Объект недвижимости – складские помещения общей площадью 502,5 кв.м, расположенное по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Ровенская, д. 36, Литер А, с условным номером 17-17-01/047/2011-119;

в том числе: земельный участок, функционально обеспечивающий находящиеся на нем закладываемые объекты недвижимости, общей площадью 3566 кв.м, расположенный по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Ровенская, д. 36, Литер А, с кадастровым номером 17:18:0105003:253 и в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 27.06.2007 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Жалоба подана в Тывинское УФАС России в срок, установленный частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции. Подготовлена в соответствии с требованиями части 6 статьи 18.1 указанного закона, в связи с чем, принята к рассмотрению.

Тывинским УФАС России в адрес организатора торгов и подателя жалобы были направлены уведомления о содержании жалобы, сообщение о месте и времени ее рассмотрения.

27.12.2016 г. до рассмотрения жалобы от представителя организатора торгов - арбитражного управляющего «…» поступили письменные возражения на жалобу и ходатайство об отложении рассмотрения жалобы до 28.12.2016 г. в связи с привлечением к рассмотрению дела представителя залогового кредитора – ОАО «Сбербанк России».

В связи с ходатайством представителя организатора торгов – «…» Комиссия Тывинского УФАС России объявила перерыв до 14 часов 15 минут 28.12.2016 г.

Согласно письменным и устным доводам подателя жалобы следует, что организатором торгов – арбитражным управляющим «…» торги проведены с нарушением действующего законодательства по следующим причинам:

- неправильно сформированы лоты, а именно объекты недвижимости в лотах № 1 и № 2 выставлены на торги отдельно от земельного участка. Тем самым при организации и проведении торгов нарушен закрепленный в статьях 1 и 35 Земельного кодекса Российской Федерации принцип единства судьбы земельного участка и прочно связанных с ними объектов недвижимости, согласно которому отчуждение земельного участка без находящегося на нем здания, строения в случае, если они принадлежат одному лицу, не допускается;

- в утвержденном порядке продажи имущества ООО ТК «Автологистик» от 22.01.2016 г. не определены сроки продажи, нет сообщения о начале и окончании их проведения первых, вторых и публичных торгов. В размещенном организатором торгов в сети Интернет объявлении сумма начальной цены трех лотов указана некорректно: в договоре задатка указана сумма 32 164 000,00 рублей, в сообщении указана сумма 28 947 600 рублей. Недостоверная информация в документации о проведении торгов привела к заблуждению потенциальных покупателей.

Исходя из устных и письменных возражений организатора торгов – арбитражного управляющего «…» и представителя по доверенности «…» следует, что ООО «Енисейтранс» не вправе было подавать жалобу в антимонопольный орган, в связи с тем, что оно не являлось участником торгов. Также арбитражным управляющим не нарушена процедура проведения торгов по продаже имущества ООО ТК «Автологистик», находящегося в залоге у ОАО «Сбербанк России», поскольку согласно пункту 4 статьи 138 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и разъяснениям, содержащимся в пункте 9 Постановления от 23.04.2009 г. № 58, право определять порядок и условия продажи заложенного имущества является специальным правом залогодержателя. В случае разногласий, возникших при определении порядка продажи заложенного имущества, их разрешение возможно путем обращения как залогового кредитора, так и конкурсного управляющего в порядке, установленном в пункте 4 статьи 138 Закона о банкротстве, в арбитражный суд, который вправе исходя из конкретных обстоятельств признать такой порядок реализации предмета залога целесообразным либо нет. Порядок, условия и сроки продажи имущества ООО ТК «Автологистик» утвержден залоговым кредитором, никаких разногласий по данному порядку не возникло, в связи с чем, арбитражный управляющий действовал строго в соответствии с утвержденным порядком.

Представитель залогового кредитора ОАО «Сбербанк России» пояснил, что земельные участки, находящиеся под объектами недвижимости, являющимися предметом залога согласно договору ипотеки № 949-3 от 24.11.2011 г., не являются предметом залога. Из пояснений представителя ОАО

«Сбербанк России» следует, что ранее ОАО «Сбербанк России» изъявлял желание юридически оформить данные участки, однако выяснилось, что они ранее были проданы другим лицам.

Рассмотрев жалобу и выслушав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы Комиссия Тывинского УФАС России приходит к следующему.

02.07.2016 г. организатором торгов – арбитражным управляющим «…» в печатной версии газеты «Коммерсантъ» опубликовано сообщение следующего содержания: «*Организатор торгов – конкурсный управляющий ООО ТК «Автологистик» Ондар А.К., член ААУ «СЦЭА, действующий на основании Решения Арбитражного суда Республики Тыва от 22.07.2015 г. по делу № А69-224/2015, повторные торги на 20.05.2016 г. из-за отсутствия заявок признаны несостоявшимися. Объявляются торги посредством публичного предложения на понижение стоимости, с открытой формой представления предложения о цене по продаже имущества на электронной площадке – «Аукционы Сибири» с 25.07.2016 г. в 10 ч.00 мин. (время мск.). С условиями торгов можно ознакомиться в сообщении № 1154519 от 28.06.2016 г. в ЕФРСБ*».

28.06.2016 г. организатором торгов – арбитражным управляющим «…» в «Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве» на сайте http://bankrot.fedresurs.ru размещено информационное сообщение № 1154519 о проведении торгов в форме публичного предложения на понижение стоимости по продаже имущества должника ООО ТК «Автологистик» в составе:

- Лот № 1 «Объект недвижимости – административное здание общей площадью 284,9 кв.м, расположенное по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Ровенская, д. 36, Литер А, с условным номером 17-17-01/047/2011-114 от 7 426 800 руб.;

- Лот № 2 «Объект недвижимости – гараж общей площадью 625,6 кв.м, расположенное по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Ровенская, д. 36, Литер И, с условным номером 17-17-01/047/2011-102 от 12 453 300 руб.;

- Лот № 3 «Объект недвижимости – складские помещения общей площадью 502,5 кв.м, расположенное по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Ровенская, д. 36, Литер А, с условным номером 17-17-01/047/2011-119 от 9 067 500 руб.;

в том числе: земельный участок, функционально обеспечивающий находящиеся на нем закладываемые объекты недвижимости, общей площадью 3566 кв.м, расположенный по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Ровенская. д. 36, Литер А, с кадастровым номером 17:18:0105003:253 - с начальной ценой: 1 640 700 рублей 00 копеек.

Адрес проведения торгов в сети Интернет: электронная торговая площадка по продаже имущества должников «Аукционы Сибири» http://ausib.ru/index.html.

На собрании кредиторов ООО ТК «Автологистик» 22.01.2016 г. утвержден «Порядок, условия и сроки продажи имущества ООО ТК «Автологистик», находящегося в залоге ОАО «Сбербанк России».

Согласно протоколу № 4241-ОТПП/2/1 по Лоту № 1 от 12.12.2016 г. победителем торгов определен «…» (668423, Республика Тыва, с. Суг-Бажы, ул. М. Теректиг, д. б/н, ИНН 170100394081), который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника в размере 1 486 000, 00 рублей, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов.

Согласно протоколу № 4241-ОТПП/2/2 по Лоту № 2 от 12.12.2016 г. победителем торгов определен «…» (668423, Республика Тыва, с. Суг-Бажы, ул. М. Теректиг, д. б/н, ИНН 170100394081), который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника в размере 2 492 000, 00 рублей, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов.

Согласно протоколу № 4241-ОТПП/2/3 по Лоту № 3 от 12.12.2016 г. победителем торгов определен Монгуш А.Д. (668423, Республика Тыва, с. Суг-Бажы, ул. М. Теректиг, д. б/н, ИНН 170100394081), который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника в размере 1 814 000, 00 рублей, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов.

Как установлено Комиссией Тывинского УФАС России, между ОАО «Сбербанк России», в лице Управляющего Кызылским отделением № 8591 Сбербанка России «…» и Обществом с ограниченной ответственностью Агропромышленная компания «Урянхай», в лице исполнительного директора «…»

заключен договор ипотеки № 949-3 от 24.11.2011 г., согласно которого предметом ипотеки является:

- «Объект недвижимости – административное здание общей площадью 284,9 кв.м, расположенное по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Ровенская, д. 36, Литер А, с условным номером 17-17-01/047/2011-114 от 7 426 800 руб.;

- «Объект недвижимости – гараж общей площадью 625,6 кв.м, расположенное по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Ровенская, д. 36, Литер И, с условным номером 17-17-01/047/2011-102 от 12 453 300 руб.;

- «Объект недвижимости – складские помещения общей площадью 502,5 кв.м, расположенное по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Ровенская, д. 36, Литер А, с условным номером 17-17-01/047/2011-119 от 9 067 500 руб.;

- земельный участок, функционально обеспечивающий находящиеся на нем закладываемые объекты недвижимости, общей площадью 3566 кв.м, расположенный по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Ровенская. д. 36, Литер А, с кадастровым номером 17:18:0105003:253.

Согласно представленным в ходе рассмотрения жалобы арбитражным управляющим «…» копии договора купли-продажи от 30.11.2011 г., заключенного между генеральным директором ООО АПК «Урянхай» «…» и генеральным директором ООО ТК «Автологистик», а также копиям свидетельств о государственной регистрации права № 17-17-01/242/2011-075 от 19.03.2015 г., серия <...> -АВ № 131561 от 25.04.2012 г., серия <...> -АВ № 131562 от 25.04.2012 г., серия <...> -АВ 131808 от 02.05.2012 г. субъектом права на вышеперечисленные объекты недвижимости, указанными в вышеупомянутом договоре ипотеки № 949-3 от 24.11.2011 г. является ООО ТК «Автологистик».

Кроме того, арбитражным управляющим «…» представлена копия договора купли-продажи от 10.11.2014 г. и копия передаточного акта от 17.11.2014 г. заключенного между продавцом - генеральным директором ООО «Автологистик» «…» и покупателем – «…», согласно которым продано и передано, в том числе следующее имущество:

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под производственную базу, общей площадью 2 641 кв.м., адрес объекта: Республика Тыва, г. Кызыл, улица Ровенская, д. 36, с кадастровым номером 17:18:0105003:542;

- земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под производственную базу, общей площадью 1 421 кв.м., адрес объекта: Республика Тыва, г. Кызыл, улица Ровенская, д. 36, с кадастровым номером 17:18:0105003:541.

Согласно пункту 4 статьи 138 Закона о банкротстве продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8-19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, и с учетом положений данной статьи.

На основании абзаца третьего пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

Согласно пункту 4.1 статьи 138 Закона о банкротстве, если в течение тридцати дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном пунктом 4 статьи 139 настоящего Федерального закона.

В соответствии с пунктом 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.

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.

В силу пункта 9 статьи 110 Закона о банкротстве сообщение о продаже предприятия организатор обязан опубликовать не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов.

Согласно пункту 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться:

**сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия**, порядок ознакомления с предприятием;

сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;

требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;

условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;

порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается);

порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;

начальная цена продажи предприятия;

величина повышения начальной цены продажи предприятия ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия;

порядок и критерии выявления победителя торгов;

дата, время и место подведения результатов торгов;

порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;

сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

При подготовке к проведению торгов по продаже предприятия организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене предприятия, а также заключает договоры о задатке.

Проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

В соответствии с пунктом 19 статьи 110 Закона о банкротстве продажа предприятия оформляется договором купли-продажи предприятия, который заключает внешний управляющий с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи предприятия являются:

**сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия;**

цена продажи предприятия;

порядок и срок передачи предприятия покупателю;

условия, в соответствии с которыми предприятие приобретено, и обязательства покупателя по выполнению этих условий (в случае продажи предприятия путем проведения торгов в форме конкурса);

сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении предприятия, в том числе публичного

сервитута;

иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

Как установлено Комиссией Тывинского УФАС России, в сообщении, опубликованном в печатной версии газеты «Коммерсантъ» от 02.07.2016 г., вопреки требованиям пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве арбитражным управляющим не указаны: информация о порядке предоставления заявок на участие в торгах, о порядке оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению, информация о порядке и сроках заключения договора купли-продажи, а также сроках платежей.

В силу статьи 1 Земельного кодекс Российской Федерации земельные отношения строятся на принципе единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Вышеназванный принцип имеет характер межотраслевого, действие которого распространяется как на земельное право, так и на другие отрасли, прежде всего гражданское законодательство, в том числе законодательство о банкротстве.

В соответствии со статьей 552 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору продажи здания, сооружения или другой недвижимости покупателю одновременно с передачей права собственности на такую недвижимость передаются права на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования.

В случае, когда продавец является собственником земельного участка, на котором находится продаваемая недвижимость, покупателю передается право собственности на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования, если иное не предусмотрено законом.

Продажа недвижимости, находящейся на земельном участке, не принадлежащем продавцу на праве собственности, допускается без согласия собственника этого участка, если это не противоречит условиям пользования таким участком, установленным законом или договором. При продаже такой недвижимости покупатель приобретает право пользования соответствующим земельным участком на тех же условиях, что и продавец недвижимости.

В соответствии с пунктом 4 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, проводится вместе с земельным участком, за исключением следующих случаев:

1) отчуждение части здания, строения, сооружения, которая не может быть выделена в натуре вместе с частью земельного участка;

2) отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке, изъятом из оборота в соответствии со статьей 27 настоящего Кодекса.

В пункте 11 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.03.2005 N 11 "О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства" разъяснено, что согласно пункту 4 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, за исключением указанных в нем случаев, проводится вместе с земельным участком. Отчуждение земельного участка без находящихся на нем здания, строения, сооружения в случае, если они принадлежат одному лицу, не допускается.

В соответствии со статьей 64 Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" при ипотеке земельного участка право залога распространяется также на находящиеся или строящиеся на земельном участке здание или сооружение залогодателя.

Согласно статье 69 Закона об ипотеки залог здания или сооружения допускается только с одновременной ипотекой по тому же договору земельного участка, на котором находится это здание или сооружение, либо принадлежащего залогодателю права аренды этого участка.

В соответствии с пунктом 3 статьи 340 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 69 ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" ипотека здания или сооружения допускается только с одновременной ипотекой по тому же договору земельного участка, на котором находится это здание

или сооружение, либо части этого участка, функционально обеспечивающей закладываемый объект, либо принадлежащего залогодателю права аренды этого участка или его соответствующей части.

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в п. 45 Постановления Пленума Верховного Суда РФ и Высшего Арбитражного Суда РФ от 1 июля 1997 года N 6/8 "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой ГК РФ", правило пункта 3 статьи 340 ГК РФ подлежит применению в случаях, когда лицо, выступающее в роли залогодателя здания или сооружения, является собственником или арендатором соответствующего земельного участка. Если такое лицо по договору ипотеки передает в залог только здание или сооружение, а земельный участок либо право его аренды не является предметом залога, такой договор должен считаться ничтожной сделкой (статья 168 ГК РФ).

Как установлено, Комиссией Тывинского УФАС России в ходе рассмотрения жалобы, земельные участки, находящиеся под нежилыми зданиями, не являются предметом договора ипотеки от № 949-3 от 24.11.2011 г., не принадлежат должнику на праве собственности, а могут принадлежать иным лицам, регистрация ипотеки данных земельных участков не осуществлена, условий об одновременной ипотеке здания и земельного участка, функционально обеспечивающего закладываемый объект, упомянутый договор ипотеки не содержит.

На основании вышеизложенного следует, что информационное сообщение № 1154519 о проведении торгов в форме публичного предложения на понижение стоимости по продаже имущества должника ООО ТК «Автологистик», размещенное в «Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве» на сайте http://bankrot.fedresurs.ru, и в газете «Коммерсант», кроме нежилых зданий указанных в Лотах № 1 (административное здание общей площадью 284,9 кв.м), № 2 (гараж общей площадью 625,6 кв.м) и № 3 (складские помещения общей площадью 502, 5 кв.м), не содержит вопреки требованиям пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве *всю необходимую информацию о продаже земельных участках, находящихся под указанными объектами недвижимости*, что является нарушением пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

Кроме того, проект договора купли-продажи открытых торгов посредством публичного предложения по продаже имущества ООО ТК «АвтоЛогистик», размещенный, в «Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве» на сайте http://bankrot.fedresurs.ru в нарушение пункта 19 статьи 110 Закона о банкротстве, также не содержит *всю необходимую информацию о продаже земельных участках, находящихся под указанными объектами недвижимости.*

При таких обстоятельствах, учитывая наличие у арбитражного управляющего специального правового статуса, а также специальной профессиональной подготовки к осуществлению указанной деятельности, принимая во внимание, что выполнение требований, установленных, в частности, статьей 110 Закона о банкротстве, является обязанностью арбитражного управляющего, Комиссия Тывинского УФАС России считает, что организатор торгов – арбитражный управляющий «…» нарушила пункты 10, 19 статьи 110 Закона о банкротстве, в части не указания в сообщении о проведении торгов и проекте договора купли-продажи в Лотах № 1 (административное здание общей площадью 284,9 кв.м), № 2 (гараж общей площадью 625,6 кв.м) и № 3 (складские помещения общей площадью 502, 5 кв.м) всю необходимую информацию о продаже земельных участках, находящихся под указанными объектами недвижимости; в части не указания в информационном сообщении, опубликованном в официальном печатном издании – «Коммерсант» порядка предоставления заявок на участие в торгах, о порядке оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению, информация о порядке и сроках заключения договора купли-продажи, а также сроках платежей.

2) Как указано было ранее, на основании статьи 138 Закона о банкротстве утвержден «Порядок, условия и сроки продажи имущества ООО ТК «Автологистик», находящегося в залоге ОАО «Сбербанк России» от 22.01.2016 г. (далее – Порядок).

В силу пункта 12 Порядка указано, что начальная цена продажи имущества на торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах, т.е. на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах. При отсутствии в течение трех календарных дней заявки на участие в торгах путем публичного предложения, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, цена продажи подлежит на 15% (от начальной цены продажи имущества на торгах посредством публичного предложения) каждые семь календарных дней с момента начала приема заявок на участие в торгах, проводимых посредством публичного предложения, до достижения цены имущества в размере 50% от цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах, а затем цена продажи имущества подлежит снижению на 5% (От

начальной цены продажи имущества на торгах посредством публичного предложения) каждые семь календарных дней до достижения цены имущества в размере 20% от цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

В Приложении № 1 Порядка установлена общая сумма рыночной стоимости недвижимого имущества и земельного участка ООО ТК «Автологистик» в размере 32 164 000 рублей.

В информационном сообщении № 1154519 о проведении торгов в форме посредством публичного предложения на понижение стоимости, размещенном в «Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве» на сайте http://bankrot.fedresurs.ru указана сумма в размере 28 947 600 рублей, т.е. на 10% ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

Таким образом, довод подателя жалобы о недостоверной информации, указанной в документации о торгах является необоснованным.

3) Частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что 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.

Данная норма определяет круг лиц, управомоченных направлять жалобы в антимонопольный орган. При этом в число таких лиц входят иные лица, чьи права или законные интересы могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В частности, Закон устанавливает, что лица, не подавшие заявки, имеют право обратиться с жалобой на торги в антимонопольный орган, если их права нарушены действиями (бездействием), которые воспрепятствовали им подать заявку. Именно к такому результату приводят нарушения установленного порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

При этом лица, не подавшие заявки на торги, должны указать в жалобе на обстоятельства, свидетельствующие о нарушении установленного порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах. Такие лица не должны доказывать нарушение их прав перечисленными действиями. Для принятия жалобы антимонопольным органом достаточно указания на нарушение порядка.

В рассматриваемом случае жалоба ООО «Енисейтранс» содержала указание на обстоятельства, которые могли воспрепятствовать ему подать заявку на участие в торгах, в частности, в отношении неопределенности (непрозрачности) информации о проведении торгов в части описания объектов торгов.

Таким образом, довод представителя арбитражного управляющего о том, что антимонопольный орган не вправе был рассматривать жалобу ООО «Енисейтранс», которое не являлось участником торгов, является необоснованным.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 27.06.2007 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Тывинского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Енисейтранс» обоснованной.

2. Установить в действиях организатора торгов – арбитражного управляющего «…» нарушение пункта 10, 19 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»:

2.1. в части не указания в Лотах № 1 (административное здание общей площадью 284,9 кв.м), № 2 (гараж общей площадью 625,6 кв.м) и № 3 (складские помещения общей площадью 502, 5 кв.м) информации о продаже земельных участках, находящихся под указанными объектами недвижимости;

2.2. в части не указания в информационном сообщении, опубликованном в официальном печатном издании – «Коммерсант» порядка предоставления заявок на участие в торгах, о порядке оформления

участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению, информация о порядке и сроках заключения договора купли-продажи, а также сроках платежей.

3. Выдать организатору торгов – арбитражному управляющему «…» предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

Председатель Комиссии Ф.А. Хаджиев

Члены Комиссии А.О. Ооржак

С.С. Оюн

А.В. Саин

М.Ю. Сарыг-оол

В соответствии со статьей 52 Закона о защите конкуренции - решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия решения в Арбитражный суд Республики Тыва.

**ПРЕДПИСАНИЕ**

**по жалобе № 05-13-01/19-18.1-16 об устранении нарушений законодательства**

*Резолютивная часть предписания объявлена 28.12.2016 года*

*Предписание в полном объеме изготовлено 09.01.2017 года*

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Тыва (далее - Тывинское УФАС России) по контролю в сфере закупок в составе:

Председатель Комиссии Хаджиев Ф.А. – руководитель управления;

Члены Комиссии:

Ооржак А.О. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти;

Оюн С.С. – государственный инспектор отдела контроля закупок и антимонопольного контроля

органов власти;

Саин А.В. – специалист-эксперт отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти;

Сарыг-оол М.Ю. – специалист 1 разряда отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти,

на основании своего решения от 09.01.2017 г. по жалобе № 05-13-01/19-18.1-16, принятого Комиссией Тывинского УФАС России по итогам рассмотрения жалобы (вх. № 5102 от 19.12.2016 г.) ООО «Енисейтранс» (667009, г. Кызыл, ул. Оюна Курседи, д. 4) на действия арбитражного управляющего – Ондар А.К. при организации и проведении открытых торгов посредством публичного предложения по продаже имущества ООО ТК «АвтоЛогистик» по следующим Лотам: Лот № 1 «Объект недвижимости – административное здание общей площадью 284,9 кв.м, расположенное по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Ровенская, д. 36, Литер А, с условным номером 17-17-01/047/2011-114; Лот № 2 «Объект недвижимости – гараж общей площадью 625,6 кв.м, расположенное по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Ровенская, д. 36, Литер И, с условным номером 17-17-01/047/2011-102; Лот № 3 «Объект недвижимости – складские помещения общей площадью 502,5 кв.м, расположенное по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Ровенская, д. 36, Литер А, с условным номером 17-17-01/047/2011-119; в том числе: земельный участок, функционально обеспечивающий находящиеся на нем закладываемые объекты недвижимости, общей площадью 3566 кв.м, расположенный по адресу: Республика Тыва, г. Кызыл, ул. Ровенская. д. 36, Литер А, с кадастровым номером 17:18:0105003:253, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 27.06.207 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

предписывает:

1. Организатору торгов – арбитражному управляющему «…» **в срок до 31.01.2017 года**:

1.1. отменить протокол об определении участников торгов в форме публичного предложения по продаже имущества № 4241-ОТПП/2/1 по Лоту № 1 от 12.12.2016 г.; протокол об определении участников торгов в форме публичного предложения по продаже имущества № 4241-ОТПП/2/2 по Лоту № 2 от 12.12.2016 г.; протокол об определении участников торгов в форме публичного предложения по продаже имущества № 4241-ОТПП/2/3 по Лоту № 3 от 12.12.2016 г., с размещением соответствующей информации в «Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве» на сайте http://bankrot.fedresurs.ru, на сайте электронной торговой площадки по продаже имущества должников «Аукционы Сибири» http://ausib.ru/index.html, а также в средствах массовой информации.

1.2. отменить протокол о результатах торгов в форме публичного предложения по продаже имущества № 4241-ОТПП/2/1 по Лоту № 1 от 12.12.2016 г.; протокол о результатах торгов в форме публичного предложения по продаже имущества № 4241-ОТПП/2/2 по Лоту № 2 от 12.12.2016 г.; протокол о результатах торгов в форме публичного предложения по продаже имущества № 4241-ОТПП/2/3 по Лоту № 3 от 12.12.2016 г., с размещением соответствующей информации в «Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве» на сайте http://bankrot.fedresurs.ru, на сайте электронной торговой площадки по продаже имущества должников «Аукционы Сибири» http://ausib.ru/index.html, а также в средствах массовой информации.

1.3. внести изменения в информационное сообщение о проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества ООО ТК «Автологистик», в части включения информации о земельных участках, находящихся под нежилыми зданиями, являющимися предметом торгов, (в том числе о возможных обременений данных земельных участках), назначения новой даты окончания срока подачи заявок на участие в торгах в форме публичного предложения по продаже имущества ООО ТК «Автологистик», даты рассмотрения заявок на участие в торгах, даты подведения итогов на участие в торгах в форме публичного предложения по продаже имущества ООО ТК «Автологистик» с размещением соответствующей информации в «Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве» на сайте http://bankrot.fedresurs.ru, на сайте электронной торговой площадки по продаже имущества должников «Аукционы Сибири» http://ausib.ru/index.html, а также в средствах массовой информации.

1.4. - вернуть заявки участникам торгов в форме публичного предложения по продаже имущества ООО ТК «Автологистик», а также денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в торгах в форме публичного предложения по продаже имущества ООО ТК «Автологистик»;

1.5. уведомить участников закупки, подавших заявки на участие в торгах в форме публичного предложения по продаже имущества ООО ТК «Автологистик» об отмене вышеуказанных протоколов, о

новой дате рассмотрения заявок на участие в торгах в форме публичного предложения по продаже имущества ООО ТК «Автологистик», определения итогов торгов в форме публичного предложения по продаже имущества ООО ТК «Автологистик», а также о необходимости наличия на счете должника денежных средств в размере обеспечения заявки на участие в торгах в форме публичного предложения по продаже имущества ООО ТК «Автологистик»;

2. Организатору торгов – арбитражному управляющему «…» осуществить дальнейшее проведение процедуры торгов в форме публичного предложения по продаже имущества ООО ТК «Автологистик» в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и с учетом решения Комиссии Тывинского УФАС России по делу № 05-13-01/19-18.1-16 от 09.01.2016 г.

3. Организатору торгов – арбитражному управляющему «…» и оператору электронной торговой площадки по продаже имущества должников «Аукционы Сибири» в течение 3 рабочих дней со дня исполнения пунктов 1, 2 настоящего предписания проинформировать Тывинское УФАС России в письменной форме об исполнении предписания с приложением копий подтверждающих документов.

Председатель Комиссии Ф.А. Хаджиев

Члены Комиссии А.О. Ооржак

С.С. Оюн

А.В. Саин

М.Ю. Сарыг-оол

Предписание может быть обжаловано в суд (арбитражный суд) в соответствии с законодательством Российской Федерации.