

копия: Конкурсному управляющему  
ООО «БизнесСтрой»  
<...>  
603000, г. Нижний Новгород,  
ул. Горького, 65Б-206  
<...>

копия: <...>  
603057, г. Нижний Новгород,  
ул. Бекетова, д. 10б, кв. 23  
<...>

копия: **ПАО «АК БАРС» БАНК**  
(кредитор ООО «БизнесСтрой»)  
420066, г. Казань, ул. Декабристов, 1

**29.12.2017 №МВ-02/9128**

### **РЕШЕНИЕ**

по делу №2692-ФАС52-02/17 (ж)

27 декабря 2017 года г. Нижний Новгород

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

- <...> - председатель комиссии, <...>;
- <...> - член комиссии, <...>;
- <...>. - член комиссии, <...>.

при участии представителей ПАО «АК БАРС» БАНК (кредитор ООО «БизнесСтрой»): <...> (доверенность <...>), <...> (доверенность <...>),

рассмотрев в открытом заседании комиссии жалобу <...> (далее – <...>., заявитель) на действия конкурсного управляющего ООО «БизнесСтрой» <...> (далее также - <...>., организатор торгов) при проведении открытых торгов посредством публичного предложения по реализации заложенного имущества: Лот №1 – Отдельно стоящее административное нежилое здание (памятник истории и культуры) – 1,2, мансарда – этажное и подвал, общая площадь 1041,6 кв.м, кадастровый номер <...> :18:060084:22, расположенное по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Минина, д. 4; и право аренды земельного участка (памятника археологии) под этим зданием, категория земель – земли населенных пунктов, общей площадью 421 кв.м, кадастровый номер <...> :18:060084:3. Начальная цена 102118016 руб. Задаток 20423603 руб. Залог ПАО «АК Барс» банк (идентификационный номер торгов на сайте ЕФРСБ <http://bankrot.fedresurs.ru> – 1989208, на сайте ЭТП [www.etp-profit.ru](http://www.etp-profit.ru) - 1099-ОТПП),

**установила:**

<...> обратился в Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области с жалобой на действия конкурсного управляющего ООО «БизнесСтрой» <...> при проведении открытых торгов посредством публичного предложения по реализации заложенного имущества: Лот №1 – Отдельно стоящее административное нежилое здание (памятник истории и культуры) – 1,2, мансарда – этажное и подвал, общая площадь 1041,6 кв.м, кадастровый номер <...> :18:060084:22, расположенное по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Минина, д. 4; и право аренды земельного участка (памятника археологии) под этим зданием, категория земель – земли населенных пунктов, общей площадью 421 кв.м, кадастровый номер <...> :18:060084:3. Начальная цена 102118016 руб. Задаток 20423603 руб. Залог ПАО «АК Барс» банк (идентификационный номер торгов на сайте ЕФРСБ <http://bankrot.fedresurs.ru> – 1989208, на сайте ЭТП [www.etp-profit.ru](http://www.etp-profit.ru) - 1099-ОТПП).

В своей жалобе заявитель указывает, что 06.12.2017 подал заявку на участие в названных торгах. В ходе телефонного разговора между конкурсным управляющим и заявителем <...> предложено самостоятельно осмотреть здание по адресу:

г. Нижний Новгород, ул. Минина, д. 4, однако наличие охраны и пропускной системы в здании не позволили заявителю осмотреть предмет торгов.

В связи с этим <...> считает, что организатором торгов не обеспечен равный доступ для осмотра имущества должника, что нарушает порядок проведения торгов, и просит принять меры по устранению данного нарушения.

Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области приняло к рассмотрению жалобу <...> в порядке статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» и назначило ее рассмотрение на 15 декабря 2017 года в 14 часов 00 минут.

<...>. и <...> на процедуру рассмотрения жалобы не явились, представителей не направили, извещены надлежащим образом о времени и месте рассмотрения жалобы.

Заседание комиссии, состоявшееся 15.12.2017 в 14 часов 00 минут, на основании части 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» отложено до 27 декабря 2017 года 16 часов 00 минут, о чем извещены <...> и <...> (письмо от 15.12.2017 №МВ-02/8654); 27.12.2017 рассмотрение жалобы продолжено.

На заседание комиссии, состоявшееся 27.12.2017, конкурсный управляющий ООО «БизнесСтрой» <...> не явилась, представителей не направила. В своих возражениях на жалобу (письмо от 27.12.2017 №1563) организатор торгов указывает, что в периоде проведения торгов с 03.10.2017 по 17.10.2017 <...> 12.10.2017 подал заявку с ценой предложения 91 906 214 руб. Поскольку заявка <...> не соответствовала установленным требованиям (поступление задатка на дату составления протокола не подтверждено) организатором торгов принято решение об отказе в допуске к участию в торгах. 06.12.2017 (период проведения торгов с 30.11.2017 по 14.12.2017) <...> повторно подал заявку с ценой предложения 86 800 500 руб., при этом каких-либо звонков по телефону, писем в адрес организатора торгов от заявителя не поступало.

<...> также на заседание комиссии не явился, своих представителей на процедуру рассмотрения жалобы не направил. 26.12.2017 (вх.№9153) от заявителя поступило ходатайство об отложении рассмотрения жалобы в связи с временной нетрудоспособностью.

Комиссия Управления рассмотрела заявленное ходатайство и оставила его без удовлетворения в связи с отсутствием правовых и фактических оснований.

В заседании комиссии приняли участие представители ПАО «АК БАРС» БАНК, которые пояснили, что на основании определения Арбитражного суда Нижегородской области от 22.04.2016 по делу №А43-23878/2015 реализуемым на данных торгах имуществом обеспечены требования ПАО «АК БАРС» БАНК. В связи с этим общество считает, что его права и законные интересы могут быть

затронуты при рассмотрении настоящей жалобы. Вместе с тем ПАО «АК БАРС» БАНК считает жалобу <...> необоснованной и не подлежащей удовлетворению. Подробная позиция общества изложена в возражениях на жалобу.

**Изучив жалобу <...>, заслушав представителей кредитора должника, исследовав имеющиеся в распоряжении комиссии документы, комиссия приходит к следующим выводам.**

По правилам части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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 или 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 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках).

Обязательность проведения торгов по продаже имущества должника в ходе конкурсного производства вытекает из императивных требований Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), в связи с чем действия их организатора в лице конкурсного управляющего, могут быть обжалованы в антимонопольном органе в порядке и по правилам, установленными указанной статьей.

Как следует из материалов дела, решением Арбитражного суда Нижегородской области по делу №А43-23878/2015 от 24.12.2015 ООО «БизнесСтрой» признано несостоятельным и в отношении него открыта процедура конкурсного производства. Конкурсным управляющим утверждена <...>

Установлено, что <...> размещены сообщения о проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ООО «БизнесСтрой» в следующих источниках: газета «Коммерсантъ» (сообщение №52030269865 опубликовано на сайте 04.08.2017, в печатной версии – 05.08.2017, идентификационный номер торгов на сайте ЕФРСБ <http://bankrot.fedresurs.ru> – 1989208, на сайте ЭТП «Профит» - <http://www.etp-profit.ru> - 1099-ОТПП).

В силу пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе, сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием; сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия; порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия; сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

Согласно пункту 9 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

Таким образом, положениями Закона о банкротстве предусмотрены обязательные к размещению в сообщении о торгах требования, в том числе к порядку ознакомления с реализуемым на торгах имуществом.

Как следует из материалов дела, публичной продаже имущества должника подлежит отдельно стоящее административное нежилое здание (памятник истории и культуры) - 1, 2, мансарда - этажное и подвал, общая площадь 1041,6 кв.м, кадастровый номер <...> :18:060084:22, расположенное по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Минина, дом 4; и права аренды земельного участка (памятника археологии) под этим зданием, категория земель – земли населенных пунктов, общей площадью 421 кв.м, кадастровый номер <...> :18:060084:3. Начальная цена

102118016 руб. Задаток 20423603 руб. Залог  
ПАО «АК Барс» банк.

Задатки, заявки и предложения о цене принимаются с 10-00 05.09.2017  
по 09-00 12.06.2018. Порядок ознакомления согласовывается в рабочее время по  
тел. 8 (831) 4376210.

Комиссией Управления установлено, что 06.12.2017 <...> подана заявка на участие  
в торгах, предложение о цене имущества составило 86 800 500,00 руб.

Между тем документы, подтверждающие направление <...> в адрес  
организатора торгов требований о предоставлении возможности ознакомиться с  
документацией и имуществом, отсутствуют.

Таким образом, факт совершения конкурсным управляющим действий,  
направленных на ограничение возможности ознакомления с предметом торгов,  
имеющимися материалами дела не подтверждается.

Утверждения заявителя, приведенные в жалобе, ссылками на какие-либо  
материалы, имеющие доказательственное значение, не подкреплены.

Более того, из представленных документов, не усматривается, что в периоде  
проведения публичного предложения с 30.11.2017 по 14.12.2017 заявка Норкина  
Е.С. обеспечена оплатой задатка.

При таких обстоятельствах комиссия Нижегородского УФАС России приходит к  
выводу, что жалоба <...> является необоснованной.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о  
защите конкуренции, комиссия

**решила:**

жалобу <...> на действия конкурсного управляющего ООО «БизнесСтрой» <...>  
при проведении открытых торгов посредством публичного предложения по  
реализации заложенного имущества: Лот №1 – Отдельно стоящее  
административное нежилое здание (памятник истории и культуры) – 1,2,  
мансарда – этажное и подвал, общая площадь 1041,6 кв.м, кадастровый номер  
<...> :18:060084:22, расположенное по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Минина, д.  
4; и право аренды земельного участка (памятника археологии) под этим зданием,  
категория земель – земли населенных пунктов, общей площадью 421 кв.м,  
кадастровый номер <...> :18:060084:3. Начальная цена 102118016 руб. Задаток  
20423603 руб. Залог ПАО «АК Барс» банк (идентификационный номер торгов на  
сайте ЕФРСБ <http://bankrot.fedresurs.ru> – 1989208, на сайте ЭТП [www.etp-profit.ru](http://www.etp-profit.ru) -  
1099-ОТПП).

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Нижегородской  
области в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии <...>

<...>