

## **Дело № 18т-18**

Организатор торгов:

**ООО «Стандарт»**

129090, г. Москва, пр.  
Олимпийский, д. 16, стр.1,  
подъезд 7

129090, г. Москва, а/я 36

Тел.: (495) 720-42-10

standartooo@bk.ru

**Конкурсный  
управляющий:**

**Андреев Дмитрий  
Валерьевич**

127051, г. Москва, а/я 62

Заявитель:

<...>

Электронная площадка:

ОАО «Центр развития  
экономики»

107113, г. Москва, ул. 3-я  
Рыбинская, д. 18, стр. 22

[info@b2b-center.ru](mailto:info@b2b-center.ru)

РЕШЕНИЕ

**12 июля 2018 г.**

**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	- Куницын А.С.	Главный специалист эксперт отдела антимонопольного контроля и рекламы Архангельского УФАС России.

в отсутствие сторон по делу № 18т-18, надлежащим образом уведомленных о дате, времени и месте рассмотрения настоящего дела

### УСТАНОВИЛА:

04.07.2018 в Архангельское УФАС России поступила жалоба <...> на действия Организатора торгов – ООО «Стандарт» при проведении торгов по продаже имущества ЗАО «Спецдорстрой» (конкурсный управляющий — Андреев Д.В.) на электронной площадке ОАО «Центр развития экономики» в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений по цене (объявление о проведении торгов № 2800711 опубликовано на сайте: <https://bankrot.fedresurs.ru> 21.06.2018).

#### **Содержание жалобы:**

Заявитель считает, что Организатором при проведении торгов не обеспечен равный доступ к информации о проведении торгов, а также к информации об имуществе ЗАО «Спецдорстрой», выставленном на торги, его составе и характеристике. Заявитель сообщил, что в рамках дела № А05 13948/2017 ОАО «Дорстроймеханизация» обратилось в суд с требованием об установлении истцу (ОАО «Дорстроймеханизация») права ограниченного пользования участками с кадастровыми номерами 29:22:050402:262 и 29:22:050402:271 (сервитута) для предоставления права беспрепятственного пользования зданием склада материалов (кадастровый номер <...> :22:050402:141), ссылаясь на невозможность использования принадлежащего истцу здания склада материалов из за чинимых ответчиком (ЗАО «Спецдорстрой») препятствий, ввиду чего Заявитель не может принять обоснованное решение по цене имущества.

В соответствии с возражениями ООО «Стандарт» № 3.01.ФАС от 09.07.2018, Общество считает, что права <...> не могут быть нарушены, поскольку на земельных участках с кадастровыми номерами 29:22:050402:262 и 29:22:050402:271 отсутствует обременение в виде сервитута.

Организатор торгов отмечает, что в соответствии с п. 4 ст. 138 Федерального закона от 26.10.2002 № 127 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве), начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества. Указанные сведения были включены арбитражным управляющим в Единый федеральный реестр сведений о

банкротстве 06.06.2018 (сообщение 2761464). Залоговому кредитору — ПАО «Алроса» известно о деле № А05 13948/2017, в котором Общество привлечено в качестве третьего лица, соответственно, залоговый кредитор принимал решение о начальной продажной цене объектов с учетом спора.

Кроме того, Организатор торгов обратил внимание на то, что Закон о банкротстве не обязывает Организатора торгов указывать в публикации о проведении торгов на обстоятельства, которые могут произойти в будущем.

Организатором торгов в публикации о проведении торгов содержится перечень реализуемого имущества, характеристики имущества, порядок ознакомления с имуществом, телефон Организатора торгов, что соответствует требованиям п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве.

По мнению Организатора торгов, информация, опубликованная в извещении, является достаточной для потенциальных покупателей имущества для того, чтобы принять решение об участии (неучастии) в торгах, всем участникам был обеспечен равный доступ для участия в процедуре.

**Комиссия Архангельского УФАС России (далее – Комиссия Управления) согласно статье 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» рассмотрела жалобу Хрусталева К.М. с учетом следующего:**

Решением Арбитражного суда Архангельской области от 02.03.2016 по делу № А05 706/2016 ЗАО «Спецдорстрой» признано банкротом.

Определением Арбитражного суда Архангельской области от 02.03.2018 конкурсным управляющим ЗАО «Спецдорстрой» утвержден Андреев Дмитрий Валерьевич (ИНН 370500265287), член САУ «Авангард» (ИНН 7705479434).

В соответствии с объявлением о проведении торгов № 2800711, опубликованном на сайте: <https://bankrot.fedresurs.ru> 21.06.2018, Организатор торгов — ООО «Стандарт» (ОГРН 5117746053145, 129090, Москва, а/я 36, тел. (495) 720-42-10, [standartooo@bk.ru](mailto:standartooo@bk.ru)) сообщил о проведении торгов по продаже имущества ЗАО «Спецдорстрой» на электронной площадке ОАО «Центр развития экономики», размещенной на сайте <http://www.b2b-center.ru/> в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений по цене.

Торги, подведение итогов, выявление победителя 01.08.2018 в 12 час. 00 мин. на электронной площадке. Начало торгов: 10 час. 00 мин 01.08.2018.

На продажу выставляется имущество должника, находящееся в залоге у ПАО «Алроса» в составе лота №1:

здание нежилое, общей площадью 365,5 кв.м, кадастровый номер объекта 29:22:050402:134;

здание нежилое, общей площадью 131,9 кв.м, кадастровый номер объекта 29:22:050402:135;

здание нежилое, общей площадью 51,6 кв.м, кадастровый номер объекта 29:22:050402:140;

сооружение (склад ГСМ емкостью 270 куб.м), общей площадью 139,1 кв.м, кадастровый номер объекта 29:22:050402:142;

здание нежилое, общей площадью 4700,7 кв.м, кадастровый номер объекта 29:22:050402:136;

земельный участок общей площадью 399 кв.м, кадастровый номер объекта 29:22:050402:263;

земельный участок общей площадью 2133 кв.м, кадастровый номер объекта 29:22:050402:262;

земельный участок общей площадью 31 605 кв.м, кадастровый номер объекта 29:22:050402:271;

здание нежилое, общей площадью 3375,9 кв.м, кадастровый номер <...> :22:071401:23;

сооружение, кадастровый номер <...> :22:050402:139, протяженностью 631 м.;

земельный участок, кадастровый номер <...> :22:050402:260, общей площадью 915 кв.м.

Подведение итогов, выявление победителя в 12 час. 00 мин. 19.09.2018 на ЭТП (<http://www.b2b-center.ru/>). Начало торгов: 10 час. 00 мин 19.09.2018.

Согласно абз. 2 п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, помимо прочего, сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

При этом, в соответствии с п. 2 ст. 448 ГК РФ извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов.

Как следует из имеющихся материалов, в судебном производстве находится дело № А05 13948/2017 по исковому заявлению ОАО «Дорстроймеханизация» (истец) к ЗАО «Спецдорстрой» (ответчик) с требованием об установлении истцу права ограниченного пользования участками с кадастровыми номерами 29:22:050402:262 и 29:22:050402:271, являющимися предметом рассматриваемых торгов, для предоставления права беспрепятственного пользования зданием склада материалов (кадастровый номер <...> :22:050402:141) (по вопросу возможности обеспечения прохода (проезда) к зданию склада материалов без использования или с использованием земельных участков ответчика, так и для определения оптимального варианта установления сервитута, учитывающего интересы сторон спора, а также размеры платы за сервитут).

Следовательно, продаваемое имущество - участки с кадастровыми номерами 29:22:050402:262 и 29:22:050402:271 может быть с возможным обременением в виде сервитута.

Комиссией Управления установлено, что в сообщении о проведении торгов по продаже имущества ЗАО «Спецдорстрой» (сообщение № 2800711) отсутствуют сведения относительно ограниченного пользования участками с кадастровыми номерами 29:22:050402:262 и 29:22:050402:271, в связи с возможным обременением в виде сервитута (дело № А05 13948/2017).

Опубликование неполной информации о продаваемом имуществе лишает потенциальных покупателей возможности сформировать полное представление о предмете торгов, отрицательно сказывается на привлечении внимания к торгам со стороны потенциальных покупателей, уменьшает возможность участия покупателей в торгах, что приводит к уменьшению количества участников торгов, а, следовательно, не позволяет получить в конкурсную массу выручку от реализации имущества.

Таким образом, действия Организатора торгов - ООО «Стандарт», выразившиеся в неопубликовании в сообщении о проведении торгов полной информации о продаваемом на торгах имуществе, а именно: сведений относительно ограниченного пользования участками с кадастровыми номерами 29:22:050402:262 и 29:22:050402:271, в связи с возможным обременением в виде сервитута (дело № А05 13948/2017), вступают в противоречие с требованиями абз. 2 п. 10 ст. 110

Закона о банкротстве.

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 № 18т-18 **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Хрусталева К.М. обоснованной.
2. Признать Организатора торгов — ООО «Стандарт» нарушившим абз. 2 п. 10 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
3. Организатору торгов — ООО «Стандарт» выдать предписание о совершении действий, направленных на устранение выявленных нарушений, путем внесения в объявление о проведении торгов № 2800711, опубликованном на сайте: <https://bankrot.fedresurs.ru>, изменений относительно ограниченного пользования участками с кадастровыми номерами 29:22:050402:262 и 29:22:050402:271, в связи с возможным обременением в виде сервитута в связи с рассмотрением судебного дела № А05-13948/2017.  
Оператору электронной площадки - ОАО «Центр развития экономики» (адрес электронной площадки: <http://www.b2b-center.ru/>) обеспечить Организатору торгов возможность исполнить данный пункт предписания.
4. Установить срок исполнения предписания — **до 27.07.2018.**
5. Об исполнении предписания проинформировать Архангельское УФАС России в срок **до 27.07.2018.**
6. Передать материалы настоящего дела уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

*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

А.С. Куницын

Нестеренко Т.В. 20-78-45

**Дело № 18т-18**

Организатор торгов:

**ООО «Стандарт»**

129090, г. Москва, пр.  
Олимпийский, д. 16, стр.1,  
подъезд 7

129090, г. Москва, а/я 36

Тел.: (495) 720-42-10

standartooo@bk.ru

**Конкурсный  
управляющий:**

**Андреев Дмитрий  
Валерьевич**

127051, г. Москва, а/я 62

Заявитель:

<...>

Электронная площадка:

ОАО «Центр развития  
экономики»

107113, г. Москва, ул. 3-я  
Рыбинская, д. 18, стр. 22

[info@b2b-center.ru](mailto:info@b2b-center.ru)

**ПРЕДПИСАНИЕ**

**12 июля 2018 г.**

**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:

Заместитель руководителя Управления -  
начальник отдела антимонопольного

Председатель - Цакулов Ю.Г.

Член комиссии	- Нестеренко Т.В.	контроля и рекламы Архангельского УФАС России; Главный специалист эксперт отдела антимонопольного контроля и рекламы Архангельского УФАС России;
Член комиссии	- Куницын А.С.	Главный специалист эксперт отдела антимонопольного контроля и рекламы Архангельского УФАС России.

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения от 12.07.2018 по делу № 18т18 по жалобе <...> о нарушении Организатором торгов — ООО «Стандарт» при проведении торгов по продаже имущества ЗАО «Спецдорстрой» (конкурсный управляющий — Андреев Д.В.) на электронной площадке ОАО «Центр развития экономики» в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений по цене (объявление о проведении торгов № 2800711 опубликовано на сайте: <https://bankrot.fedresurs.ru> 21.06.2018) абз. 2 п. 10 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»

#### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов — ООО «Стандарт» совершить действия, направленные на устранение выявленных нарушений, путем внесения в объявление о проведении торгов № 2800711, опубликованном на сайте: <https://bankrot.fedresurs.ru>, изменений относительно ограниченного пользования участками с кадастровыми номерами 29:22:050402:262 и 29:22:050402:271, в связи с возможным обременением в виде сервитута в связи с рассмотрением судебного дела № А05 13948/2017.
2. Оператору электронной площадки - ОАО «Центр развития экономики» (адрес электронной площадки: <http://www.b2b-center.ru/>) обеспечить Организатору торгов возможность исполнить пункт 1 предписания.
3. Установить срок исполнения предписания — **до 27.07.2018;**
4. В срок **до 27.07.2018** представить в Архангельское УФАС России информацию об исполнении настоящего предписания (с приложением подтверждающих документов).

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предписание 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.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

Председатель  
комиссии

Ю.Г. Цакулов

Члены комиссии

Т.В. Нестеренко

А.С. Куницын