

## **РЕШЕНИЕ № 229-Т/2017**

### **по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров**

05 июня 2017 года

г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя Комиссии:

Крамаренко Е.В.- начальник отдела контроля органов власти,

Члены Комиссии:

Тимофеев О.И. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Сафронова О.А. - специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

Оберемок А.А. - специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в присутствии представителя Организатора торгов – ООО «Градиент» (конкурсный управляющий К.М.М.) Р.Д.С., в отсутствие надлежаще уведомленного представителя Заявителя Б.Е.С., рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов

при проведении торгов на право аренды земельных участков, к.н. 23:49:0304005:1983, пл. 387 кв.м., к.н. 23:49:0304005:1985, пл. 395 кв.м., адрес: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский р-н., мкр. «Звездочка» лот № 206 (извещение № 61030317322 в газете «Коммерсантъ» № 46 от 18.03.2017),

### **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба Б.Е.С. на действия Организатора торгов ООО «Градиент» при проведении торгов на право аренды земельных участков, к.н. 23:49:0304005:1983, пл. 387 кв.м., к.н. 23:49:0304005:1985, пл. 395 кв.м., адрес: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский р-н., мкр. «Звездочка» лот № 206 (извещение № 61030317322 в газете «Коммерсантъ» № 46 от 18.03.2017).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России по адресу: <http://www.krasnodar.fas.gov.ru>.

Рассмотрение жалобы назначено на 25.05.2017 в 15-00 часов по адресу: **г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.**

На основании части 14.1. статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» рассмотрение жалобы перенесено на 05.06.2017 на 10-00 часов.

Заявитель считает, что действия и бездействия К.М.М. препятствовали приобретению этого объекта, а именно:

1. Отчёт оценщика не был прикреплен к карточке торгов ПП-1091 на сайте ЕФРСБ, ни на электронной торговой площадке «Тендер Гарант»;
2. Конкурсный управляющий не организовал просмотр объекта.
3. Конкурсный управляющий не выслал ни одного официального полноценного документа по лоту.
4. Выбран очень короткий промежуток периодов снижения цены - 2-3 дня.

5. Периоды снижения цены - выпадают на череду праздничных дней, когда ни нотариусы, ни банки не работают.

6. Скрыто от публичного рассмотрения такое существенное условие для договора переуступки права аренды, как задолженность по арендным платежам перед арендодателем в сумме 5379000руб.

7. Не предоставлено объяснение по поводу перехода этого долга на нового арендатора.

8. Не предоставлен проект договора переуступки права, который должен быть заключен между сторонами после завершения торгов;

в связи с чем, просит признать незаконными действия Организатора торгов, выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает на доводы жалобы, считает доводы, изложенные в ней, несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной, указывает, что выполнил все требования законодательства.

Комиссия Краснодарского УФАС России, выслушав представителей сторон, изучив представленные материалы, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

29 сентября 2014г., Арбитражным судом Краснодарского края вынесено решение по делу № А32-11910/2014-44/10-Б об открытии процедуры конкурсного производства в отношении ООО "Тоннельдорстрой" (адрес: 354003, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Труда д. 55А, ИНН 2319001080, ОГРН 1022302829658). Конкурсным управляющим ООО "Тоннельдорстрой" утвержден Кравченко Михаил Михайлович, член «Ассоциация "Краснодарская Межрегиональная Саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Единство"» (адрес: 350063, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Пушкина 47/1), определение Арбитражного суда Краснодарского края от «3» ноября 2015г., по делу № А32-11910/2014-44/10-Б.

10.04.2014г., ООО «Сочиводоканал» было подано в Арбитражный суд Краснодарского края заявлением о признании ООО «Тоннельдорстрой», несостоятельным (банкротом).

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 14.04.2014г., данное заявление принято к производству, возбуждено дело № А32-11910/2014 44/10-Б о признании ООО «Тоннельдорстрой» несостоятельным (банкротом).

11.09.2014г., единственным участником ООО «Тоннельдорстрой» было принято решение добровольной ликвидации Должника.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края по делу № А32-11910/2014-44/10-Б от 29.09.2014г., ООО «Тоннельдорстрой», признано несостоятельным (банкротом), в отношении Должника введена процедура банкротства конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден Соловьев И.В.

Конкурсным управляющим С.И.В., была проведена инвентаризации имущества ООО «Тоннельдоорстрой».

Определением Арбитражного суда Краснодарского края по делу № А32-11910/2014-44/10-Б от 03.11.2015г., Конкурсным управляющим ООО «Тоннельдорстрой» утвержден К.М.М. (далее по тексту - Конкурсный управляющий).

Далее, между ООО «Тоннельдорстрой» в лице конкурсного управляющего К.М.М., и ООО «Шато» был расторгнут договор №15 о проведении открытых торгов в электронной форме от 12.05.2015г., далее конкурсный управляющий ООО «Тоннельдорстрой» К.М.М, заключил договор от 07.03.2017 года, о проведении открытых торгов с ООО «Градиент».

Также, собранием кредиторов ООО "Тоннельдорстрой" от 07.03.2017г., утверждено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО "Тоннельдорстрой", где в качестве организатора торгов собрание утвердило ООО «Градиент».

Комиссия Краснодарского УФАС России, выслушав представителей сторон, изучив представленные материалы, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

На все поступившие от Б.Е.С. в адрес КУ К.М.М. запросы были даны ответы с подробной информацией, а именно:

*- отчет оценщика о рыночной стоимости по данным земельным участкам Вы можете найти в свободном доступе сети интернет на сайте ЕФРСБ (Единый Федеральный Реестр Сведений о Банкротстве) дата публикации: 18.08.2015 сообщение №: 714508, прикрепленный файл: отчет об оценки земля хоста 2818-копия.pdf;*

*- в связи с тем, что конкурсный управляющий ООО "Тоннельдорстрой" Кравченко М.М., территориально находится в г. Краснодаре, а продаваемое имущество (право аренды на земельные участки) в г. Сочи, а так же с загруженностью судебными процессами, не представляется возможным, лично выехать на осмотр*

*данного имущества, в связи с чем Вы можете лично выехать по адресу указанному в отчете об оценке, а так же предварительно посмотрев данные земельные участки в свободном доступе сети интернет на публичной кадастровой карте и осуществить осмотр;*

*- вы можете ознакомиться с имуществом и сделать необходимые Вам фото, предварительно обратившись с заявкой на получения пропуска (разрешения) на осмотр имущества ООО "Тоннельдорстрой" по интересующему Вас имуществу.*

В отношении довода Заявителя о том, что выбран очень короткий промежуток периодов снижения цены - 2-3 дня, установлено следующее. Собранием кредиторов ООО "Тоннельдорстрой" от 07.03.2017г., утверждено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО "Тоннельдорстрой", в котором утвержден период снижения цены. Данное Положение не обжаловано. Конкурсный управляющий обязан действовать в соответствии с утвержденным Порядком о порядке, сроках и условиях продажи имущества.

Довод Заявителя о том, что скрыто от публичного рассмотрения такое существенное условие для договора переуступки права аренды, установлено, что договор переуступки прав заключается с победителем и у Конкурсного управляющего нет обязанности представлять проект договора переуступки прав в составе документации.

Обременением по данному имуществу, является аренда. Но согласно положениям 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», задолженность по арендным платежам перед арендодателем в сумме 5379000 руб. не переходит на нового арендатора.

В сообщении о проведении торгов на право аренды земельных участков, к.н. 23:49:0304005:1983, пл. 387 кв.м., к.н. 23:49:0304005:1985, пл. 395 кв.м., адрес: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский р-н., мкр. «Звездочка» лот № 206 (извещение № 61030317322 в газете «Коммерсантъ» № 46 от 18.03.2017) указано: «Ознакомление с имуществом производится по месту его расположения в сроки согласованные с организатором торгов и конкурсным управляющим».

Б.Е.С. не обращалась с заявкой на получения пропуска (разрешения) на осмотр имущества ООО "Тоннельдорстрой".

Заявку на участие в торгах Б.Е.С. не подавала.

Законом о защите конкуренции определены основания, по которым могут быть обжалованы действия заказчика при проведении закупок

в антимонопольные органы, так, согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

Комиссией Краснодарского УФАС России на заседании по рассмотрению делу № 229-Т/2017 не установлено нарушений установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах Конкурсным управляющим К.М.М. при проведении торгов на право аренды земельных участков, к.н. 23:49:0304005:1983, пл. 387 кв.м., к.н. 23:49:0304005:1985, пл. 395 кв.м., адрес: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский р-н., мкр. «Звездочка» лот № 206 (извещение № 61030317322 в газете «Коммерсантъ» № 46 от 18.03.2017).

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Б.Е.С. на действия Организатора торгов ООО «Градиент» при проведении торгов на право аренды земельных участков, к.н. 23:49:0304005:1983, пл. 387 кв.м., к.н. 23:49:0304005:1985, пл. 395 кв.м., адрес: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский р-н., мкр. «Звездочка» лот № 206 (извещение № 61030317322 в газете «Коммерсантъ» № 46 от 18.03.2017), необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Члены Комиссии:

О.И. Тимофеевко

О.А. Сафронова

А.А. Оберемок

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.