

1. ЗАО «РУССТРОЙБАНК»

109004, Москва, Б. Дровянной пер., д. 7/9, стр. 1

2. ООО «УК «Канопус альфа Киля»

127287, Москва, Старый Петровско-Разумовский проезд, д. 1/23

3. ООО «МЭТС»

302004, г. Орел, ул. 3-я Курская, д. 15

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 1-00-1815/77-14 о нарушении**

**процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**14 ноября 2014 года г. Москва**

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия)

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

## УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба ЗАО «РУССТРОЙБАНК» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов — **ООО «УК «Канопус альфа Киля»** (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества ЗАО «Рыбокомбинат «Лотошинский» (извещение № 77031249098) (далее — Торги).

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в неправомерной продаже имущества должника посредством проведения Торгов единым лотом.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

**В соответствии с частью 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.**

Таким образом, антимонопольный контроль торгов, проводимых в рамках процедуры банкротства, делегирован антимонопольным органам. Такой подход находит свое отражение в судебных актах по делам №№ А40-121763/2012, А40-165736/2012, А40-73774/2013.

Согласно пункту 3 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве) продажа

имущества должника осуществляется в порядке, установленном подпунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона.

Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 15.02.2010 № 54 утвержден Порядок проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее – Порядок проведения открытых торгов), Требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также Порядок подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным Требованиям.

В соответствии с частью 4 статьи 110 Закона о банкротстве продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

В соответствии с частью 18 статьи 110 Закона о банкротстве в случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов внешний управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного настоящим Федеральным законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи предприятия с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи предприятия. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Федеральным законом. Начальная цена продажи предприятия на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи предприятия, установленной в соответствии с настоящим Федеральным законом на первоначальных торгах.

Согласно части 9 статьи 110 Закона о банкротстве не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 указанного Федерального закона, и в печатном органе по месту нахождения должника.

Согласно части 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.

Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым 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.

Таким образом, если торги и повторные торги по продаже имущества должника в форме аукциона признаны несостоявшимися, то продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

Сообщение о проведении Торгов по продаже имущества ЗАО «Рыбокомбинат «Лотошинский» (143818, Московская обл., Лотошинский р-н, п. Большая Сестра, д. 20, ИНН 5071000373, ОГРН 1025007373049, дело о несостоятельности (банкротстве) №А41-5209/09), № 77031249098 опубликовано в газете «Коммерсантъ» 04.10.2014 (№ 180), а также на сайте газеты «Коммерсантъ» 03.10.2014. Форма проведения Торгов: публичное предложение. Торги проводятся в электронной форме. Оператор электронной торговой площадки - «МЭТС», адрес в Интернете: <http://www.m-ets.ru>.

Имущество, выставляемое на торги:

**Лот №1.** «Имущество образующее имущественный комплекс предприятия ЗАО «Рыбокомбинат» «Лотошинский» с начальной стоимостью 508 182 669,36 (Пятьсот восемь миллионов сто восемьдесят две тысячи шестьсот шестьдесят девять рублей 36 копеек) рублей.

**Лот №3.** «Имущество, не включенное в имущественный комплекс ЗАО «Рыбокомбинат Лотошинский»: Земельный участок, категория: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для производства рыбы, кадастровый №50:02:0020519:5, площадь 22 260,00 кв. м, и Земельный участок, категория: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для производства рыбы, кадастровый №50:02:0020519:6, площадь 27 000,00 кв. м, с начальной общей стоимостью 3 781 076,40 (Три миллиона семьсот восемьдесят одна тысяча семьдесят шесть рублей 40 копеек) рублей.

Согласно части 1 статьи 179 Закона о банкротстве при продаже имущества должника - сельскохозяйственной организации арбитражный управляющий должен выставить на продажу предприятие должника - сельскохозяйственной организации путем проведения торгов.

В случае, если предприятие должника - сельскохозяйственной организации не было продано на торгах, арбитражный управляющий должен выставить на торги единым лотом имущество должника - сельскохозяйственной организации, которое используется в целях производства сельскохозяйственной продукции, ее хранения, переработки, реализации (далее - производственно-технологический комплекс должника - сельскохозяйственной организации).

В случаях, указанных в [абзацах первом](#) и [втором](#) настоящего пункта, продажа предприятия должника - сельскохозяйственной организации и выставленного на торги единым лотом производственно-технологического комплекса должника - сельскохозяйственной организации осуществляется в порядке, установленном [пунктами 4 - 19 статьи 110](#) настоящего Федерального закона. Оценка имущества должника - сельскохозяйственной организации осуществляется в порядке, установленном [статьей 130](#) настоящего Федерального закона.

В случае, если выставленный на торги единым лотом производственно-технологический комплекс должника - сельскохозяйственной организации не продан на торгах, продажа имущества должника - сельскохозяйственной организации осуществляется в соответствии со [статьей 111](#) и [пунктом 4 статьи 139](#) настоящего Федерального закона.

Согласно части 1 статьи 111 Закона о банкротстве в случаях, предусмотренных планом внешнего управления, после проведения инвентаризации, а также оценки имущества должника, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным законом, внешний управляющий **вправе** приступить к продаже части имущества должника.

В соответствии с частью 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.

На заседании Комиссия установила, что Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего ЗАО «Рыбокомбинат «Лотошинский», определено, что имущество должника сформировано для проведения Торгов в 3 лота.

Также Комиссией установлено, что **спорное имущество три раза выставлялось на аукцион с (сообщение о проведении торгов в газете «Коммерсантъ» от 14.02.2014 № 77031040954, от 25.04.2014 № 77031104533, от 11.07.2014 № 77031164612), торги по продаже имущества должника по лоту № 2, предметом которого является земельный участок**, категория: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для производства рыбы, кадастровый №:50:02:0020519:7, признаны состоявшимися, определен победитель.

Таким образом, из вышеуказанных норм не возникает обязанности у организатора торгов при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника (сельскохозяйственной организации) разбивать единый лот на части и проводить торги с учетом дробления.

Следовательно, жалоба Заявителя признается необоснованной.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение торгов, наложенное письмом Московского УФАС России от 07.11.2014 № МГ/35358.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

