

## РЕШЕНИЕ № 023/06/18.1-1465/2019

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

17 сентября 2019 г.  
Краснодар

г.

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:

Сафронова О.А. –начальник отдела контроля органов власти,

Члены Комиссии:

Довлатов А.Н. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

Шашарин С.О. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в присутствии представителя П А.В. (далее-Заявитель) – Б А А, в отсутствие надлежащим образом уведомленного Организатора торгов ООО «Финансинвестпро» (далее – Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении торгов по реализации имущественного комплекса ООО «ТЮН» (извещение №0042883 опубликовано на сайте [www.utender.ru](http://www.utender.ru)),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба П.А.В. действия ООО «Финансинвестпро» при организации и проведении при организации и проведении торгов по реализации имущественного комплекса ООО «ТЮН» (извещение №0042883 опубликовано на сайте [www.utender.ru](http://www.utender.ru)),

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России [www.krasnodar.fas.gov.ru](http://www.krasnodar.fas.gov.ru).

Рассмотрение жалобы состоялось 17.09.2019 года в 10.00 часов по адресу:

г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель жалобы считает, что Организатор торгов указал недостоверные сведения о предмете торгов, не подвел итоги торгов на 9 этапе снижения цены и не разместил соответствующий протокол.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными, и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия по делу №023/06/18.1-1465/2019, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» установила следующее.

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур,

включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Из материалов, представленных на рассмотрение комиссии следует, что заявитель не является участником торгов, соответственно, на него распространяются положения части 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», предусматривающие возможность обжалования в случае нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Следовательно, заявитель не вправе указывать в жалобе доводы, касающиеся подведения итогов торгов, размещения итогового протокола.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 16.01.2015г. по делу № А322866/2014-56/6-Б в отношении ООО «ТЮН» (ОГРН 1032307175119, ИНН 2312073022, адрес: 350030, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Большевистская, 127) открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утверждена Алексеева Наталья Васильевна.

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 05.09.2018 конкурсным управляющим утверждена Алексеева Наталья Васильевна (ИНН 231201580904, СНИЛС 006- 730-716-27, член НП «СГАУ» (ОГРН 1028600516735, ИНН 8601019434, г. Москва. Бережковская набережная, 10,200).

Протоколом №9 собрания кредиторов ООО «ТЮН» (далее-Должник) от 14 марта 2018 г., утверждено Положение о порядке реализации имущества должника.

Согласно Положения о порядке реализации имущества должника сведения об имуществе: Лот№1 -нежилые помещения №12-38 первого этажа здания литер Т, нежилые помещения №5 первого этажа здания литер У, общей площадью 406,4 кв.м., кадастровый номер <...> :43:0308013:158 (ранее присвоенный номер <...> :43:03.3.1999-217) (собственность); нежилые помещения №6-9 первого этажа здания литер У, общей площадью 47,4 кв.м., кадастровый номер <...> :43:0308013:189 (ранее присвоенный номер <...> :43:03.3.1999-423) (собственность); -земельные участки, общей площадью 152, 28 кв. м.,

кадастровые номера 23:43:030791:116, 23:43:030791:115 (право аренды), расположенное по адресу: г. Краснодар, пр-д Воронежский, д. 5 начальная цена 22 291 300 рублей,

Лот №2 право аренды земельного участка площадью 989 кв.м, кадастровый номер <...> :43:0130094:61, расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. им. Комарова В.М., 100 начальная цена 1 251 600 рублей.

Организатором торгов определен ООО «Финансинвестпро» (ИНН 2310181382, ОГРН 1152310000017, г. Краснодар, ул. Пашковская, 139) в лице генерального директора Лентюгова Виталия Николаевича.

«01» февраля 2019г. сообщением №3439619 в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве (далее-ЕФРСБ) ООО «Финансинвестпро» объявил о проведении на электронной торговой площадке uTender ([www.utender.ru](http://www.utender.ru)) торги открытой формой представления предложения о цене посредством публичного предложения, имущества должника в составе:

Лот №1 -нежилые помещения №12-38 первого этажа здания литер Т, нежилые помещения №5 первого этажа здания литер У, общей площадью 406,4 кв.м., кадастровый номер <...> :43:0308013:158 (ранее присвоенный номер <...> :43:03.3.1999-217) (собственность); нежилые помещения №6-9 первого этажа здания литер У, общей площадью 47,4 кв.м., кадастровый номер <...> :43:0308013:189 (ранее присвоенный номер <...> :43:03.3.1999-423) (собственность); - земельные участки, общей площадью 152, 28 кв. м., кадастровые номера 23:43:030791:116, 23:43:030791:115 (право аренды), расположенное по адресу: г. Краснодар, пр-д Воронежский, д. 5 начальная цена 22 291 300 рублей,

Лот №2 право аренды земельного участка площадью 989 кв.м, кадастровый номер <...> :43:0130094:61, расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. им. Комарова В.М., 100 начальная цена 1 251 600 рублей.

Шаг аукциона: 5%, размер задатка: 10%.

Знакомство с имуществом, документами, и прием заявок/задатков с 04.02.2019г. с 10-00 по 13.03.2019г. до 18:00 на [marina-alehno@mail.ru](mailto:marina-alehno@mail.ru), 89628809404. Договор купли продажи в течении 5 дней. Полная оплата в течении 30 дней.

Документы к участию: заявка в электронной форме на сайте

площадки в соответствии со ст. 110 ФЗ №127 «О несостоятельности (банкротстве)», документ о задатке, выписка из ЕГРЮЛ/ ЕГРИП либо их нотариально заверенные копии, копии документов, удостоверяющих личность, документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

Задаток вносится: Краснодарское отделение №8619 ПАО Сбербанк, к/с 30101810100000000602, БИК 040349602, р/с 40820810330004050792, ФИО получателя - Божко Марина Владимировна. Задатки возвращаются в течение 5-ти рабочих дней. Победителем признается участник предложивший наибольшую цену.

Заявитель указал, что намереваясь участвовать в торгах по Лоту №1, проверил сведения о предмете торгов и установил, что земельные участки, указанные в извещении с кадастровыми номерами 23:43:030791:116, 23:43:030791:115 (право аренды), общей площадью 152.28 кв. м., по адресу: г. Краснодар, пр-д Воронежский, д. 5 не существуют.

П А.В. лично обратился в МФЦ для получения выписок из ЕГРН на земельные участки, однако при проверке в МФЦ сообщили, что такие земельные участки с указанными кадастровыми номерами отсутствуют.

На основании п. 3 ст. 139 Федерального Закона «О несостоятельности (банкротстве)» №127 продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пп.3-19 ст.100 и п.3 ст.111, с учетом особенностей определенных ст. 139.

Согласно п. 8 ст. 110 Федерального Закона «О несостоятельности (банкротстве)» №127 в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника. Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, внешнего управляющего. Организатор торгов выполняет следующие функции:

опубликовывает и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;

принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия;

определяет участников торгов;

осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия;

определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Организатор торгов пояснил, что информация, указанная в извещении, а именно: предмет торгов, утверждена Положением на собрании кредиторов.

Согласно п. 10 ст. 110 Федерального Закона «О несостоятельности (банкротстве)» №127 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 проект договора о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

Таким образом, Организатором торгов выполнены требования п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве.

Организатором торгов пояснил, что ООО «Финансинвестпро» публикуя в официальных источниках информацию о проведении торгов руководствовался Положением, утвержденным собранием кредиторов.

Кроме того, Организатор торгов указал, что Заявитель не обращался за разъяснениями в отношении предоставления информации о предмете торгов.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России в действиях ООО «Финансинвестпро» нарушений порядка проведения торгов не установлено.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия Управления Федеральной Антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействия) организатора торгов, оператора

электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу П А.В. на действия ООО «Финансинвестпро» при организации и проведении при организации и проведении торгов по реализации имущественного комплекса ООО «ТЮН» (извещение №0042883 опубликовано на сайте [www.utender.ru](http://www.utender.ru)) жалобу необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:  
Сафронова

О.А.

Члены Комиссии:

А.Н. Довлатов

Шашарин

С.О.

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