

О признании жалобы не обоснованной

Конкурсному управляющему

Ассоциации СРО «ЦААУ»

ООО «Фабус»

ООО «Диамант Девелопмент

Групп Волд»

Конкурсному управляющему

Решение

№ 052/01/18.1-387/2021

12 марта 2021 года город Нижний Новгород

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области в составе:

- <...> - председателя комиссии,
- <...> - члена комиссии,
- <...> - члена комиссии,

при участии:

-<...> - представителя АО «Райффазенбанк» (доверенность)

- <...> - представителя ООО «Нижневолжскдорстрой» (доверенность)

рассмотрев посредством видеоконференцсвязи жалобу общества с ограниченной ответственностью «Фабус» (далее также — ООО «Фабус», заявитель) на действия конкурсного управляющего <...> (далее также — <...>, конкурсный управляющий) при проведении электронных торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества ООО «Нижневолжскдорстрой», размещенного на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/>, номер торгов 3485-ОАЗФ-1 (далее — торги),

УСТАНОВИЛА:

В Нижегородское УФАС России поступила жалоба ООО «Фабус» на действия конкурсного управляющего <...> при проведении электронных торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества ООО «Нижневолжскдорстрой», размещенного на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/>, номер торгов 3485-ОАЗФ-1. Объявление о торгах в ЕФРСБ №6113613 размещено на официальном сайте 03.02.2021.

В своей жалобе заявитель сообщает о недобросовестных действиях конкурсного управляющего при организации и проведении торгов.

Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области приняло к рассмотрению жалобу ООО «Фабус» в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) и назначило её рассмотрение на 03.03.2021 в 14:00 (уведомление о поступлении жалобы от 10.03.2021 №ОШ/3152/21).

03.03.2021 на заседание о рассмотрении жалобы участвующие лица явку не обеспечили. Документы, истребованные уведомлением (исх. №ОШ/3152/21), не представлены.

В связи с тем, что анализ данных документов имеет существенное значение для объективного рассмотрения жалобы ООО «Фабус» Комиссия Нижегородского УФАС России отложила рассмотрения дела на более поздний срок (уведомление об отложении исх.№ЛШ/3931/21 от 10.03.2021).

Дело по существу рассмотрено 12.03.2021 посредством видеоконференцсвязи. В материалах дела имеются документы,

подтверждающие факт надлежащего уведомления сторон о дате времени и месте рассмотрения дела.

Изучив доводы жалобы, заслушав представителей сторон, исследовав имеющиеся в деле материалы, Комиссия приходит к следующему.

Согласно общим правилам пунктов 1 и 2 статьи 11 Гражданского кодекса Российской Федерации защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд. Защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом. Законом, предоставляющим заинтересованным лицам право на обжалование в административном порядке действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, является Закон о защите конкуренции, в частности положения статьи 18.1 данного Закона, вступившая в силу 06 января 2012 года.

По правилам части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Вместе с тем 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.

Данная норма определяет круг лиц, уполномоченных направлять жалобы в антимонопольный орган.

Правом на обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии обладают:

- лица, подавшие заявки на участие в торгах;
- иные лица, права или законные интересы которых могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, нарушения порядка организации и проведения торгов.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, ООО «Фабус» обладает правом на обжалование действий заказчика.

Из жалобы заявителя следует, что конкурсный управляющий Ермолова <...> ненадлежащим образом определила предмет торгов, что по мнению ООО «Фабус» противоречит требованиям действующего законодательства Российской Федерации о торгах.

В ходе рассмотрения дела комиссией Нижегородского УФАС России установлено следующее.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 11.07.2016 № А40-122338/15-78535 «Б» ООО «Нижневолжскдорстрой» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство.

Определением Арбитражного суда Москвы от 17.06.2019 по делу № А40-122338/2015 <...> отстранен от исполнения обязанностей конкурсного управляющего.

Определением от 04.07.2019 (резолютивная часть объявлена 27.06.2019) конкурсным управляющим утверждена <...> (ИНН <...>).

В ходе рассмотрения дела установлено, что 03.02.2021. организатором торгов - Конкурсным управляющим Ассоциации СРО «ЦААУ» - <...>, размещено объявление №6113613 о проведении торгов по реализации имущества должника имущества ООО «Нижневолжскдорстрой».

Торги проводятся в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Определением Арбитражного суда г. Москвы от 14.10.2020 по делу № А40-122338/2015 разногласия о порядке реализации предмета залога

разрешены судом, Утверждено Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества ООО «Нижневолжскдорстрой» в редакции АО «Райффайзенбанк».

Определением Арбитражного суда г. Москвы от 14.10.2020 по делу № А40-122338/2015 Положение утверждено с учетом принятых судом уточнений. В соответствии с указанным Положением Предмет торгов определен следующим образом:

«Помещение, назначение нежилое, площадь 56,7 кв.м., кадастровый номер помещения 34:34:040031:510, назначение — нежилое, площадь — 2,3 кв.м., кадастровый номер <...> :34:040031:511, расположенные по адресу: г. Волгоград, ул. Комсомольская, д. 3, включая общее имущество, необходимое для владения, пользования и распоряжения указанными помещениями (доля в праве на общее имущество), в том числе доля в праве аренды земельного участка (кадастровый номер <...> :34:040031:9, категория земель: земли населенных пунктов, адрес: Волгоградская обл., г. Волгоград, ул. Комсомольская, д. 3, общая площадь 3 204 кв.м.), в размере, пропорциональном площади помещений, принадлежащих ООО «Нижневолжскдорстрой». Предмет торгов подлежит реализации единым лотом».

При анализе объявления о проведении торгов Комиссией Нижегородского УФАС России установлено, что конкурсный управляющий руководствовался утвержденным в судебном порядке Положением о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества должника. Указанная формулировка Предмета торгов, не включающая конкретного перечня общего имущества.

Таким образом, формулировка предмета торгов, согласно которой размер доли в праве аренды земельного участка определяется с учетом числа собственников помещений торгового центра, расположенного на данном участке не противоречат действующему законодательству.

В ходе рассмотрения дела представитель ООО «Фабус» утверждает, что опубликованное конкурсным управляющим сообщение о проведении торгов содержит недостоверную информацию о предмете торгов, принадлежащем ООО «Нижневолжскдорстрой» имуществе в части продажи имущества, принадлежащего заявителю на праве аренды.

Комиссией Нижегородского УФАС России установлено, что согласно утвержденному положению на торгах реализуется доля в праве на все общее имущество Торгового центра «Диамант на Комсомольской», принадлежащая ООО «Нижневолжскдорстрой».

Данная доля реализуется на торгах в размере, пропорциональном

площади помещений, принадлежащих ООО «Нижневолжскдорстрой». Таким образом, при определении доли учитываются все собственники торгового центра и площадь принадлежащих им помещений.

В случае реализации Предмета торгов в соответствии с утвержденной редакцией Положения покупателю перейдет общее имущество, включая право аренды земельного участка, в размере, пропорциональном площади помещений, принадлежащих ООО «Нижневолжскдорстрой».

Комиссией по делу №052/01/18.1-387/2021 установлено, что в утвержденном Положении отсутствует указание на какое-либо имущество, принадлежащее ООО «Фабус» или иному лицу. Какое либо указание на имущество ООО «Фабус» или иного лица отсутствует и в сообщении о проведении торгов.

Имущество, принадлежащее ООО «Фабус», не будет реализовано на торгах по продаже имущества должника - ООО «Нижневолжскдорстрой».

Таким образом, доводы, изложенные в жалобе ООО «Фабус», не подтверждаются фактическими обстоятельствами дела.

Из пояснений представителя конкурсного управляющего следует, что в настоящее время ни одной заявки на участие в торгах не зарегистрировано, задатки не внесены. Таким образом отсутствуют доказательства того, что Заявитель является потенциальным покупателем реализуемого имущества.

Следовательно проведение рассматриваемой процедуры торгов не нарушает права ООО «Фабус» как участника.

На основании изложенного Комиссия Нижегородского УФАС России приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы ООО «Фабус».

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 (частями 17, 20), статьей 23 Федерального закона «О защите конкуренции», Комиссия Нижегородского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Фабус» на действия конкурсного управляющего <...> при проведении электронных торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества ООО «Нижневолжскдорстрой», размещенного на сайте

<https://bankrot.fedresurs.ru/>, номер торгов 3485-ОАЗФ-1, необоснованной.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трёх месяцев со дня его принятия.

<...>

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии

<...>

2021-5406