

1. ООО «Горторгкомплекс»

ул. Уральская, д. 116, лит. Г20, Г79,  
г. Краснодар, Карасунский АО, Краснодарский край, 350059

2. Конкурсному управляющему Проценко П.Л.  
Москва, а/я 30, 115372

3. АО «Объединенная Торговая Площадка»  
пр-д Чечёрский, д. 24, Москва, 117042

## РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-2545/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

04.12.2017 г. Москва

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

в присутствии представителей:

от ООО «Горторгкомплекс»

от Конкурсного управляющего АКБ «Инвестбанк» Хамчича М.А.

от Конкурсного управляющего ОАО «Связьстрой-2» Проценко П.Л.

в отсутствие АО «Объединенная Торговая Площадка» (уведомлено надлежащим  
образом письмом Московского УФАС России от 30.11.2017 № ИШ/61745/17),

рассмотрев жалобу ООО «Горторгкомплекс» (далее — Заявитель, Общество) на  
действия организатора торгов – Конкурсного управляющего Проценко П.Л. при  
проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества  
должника ОАО «Связьстрой - 2» (реестровый № 0001651 лот № 2) (далее — Торги),

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 Заявителя на действия Конкурсного управляющего при проведении Торгов.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в размещении недостоверных сведений.

Представитель Конкурсного управляющего против удовлетворения жалобы возражал, представил документы по оспариваемой процедуре.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам названной 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 18.07.2011 № 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.

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.

В свою очередь, в силу частей 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов. Кроме того, согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 23.07.2015 № 495 утвержден Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее — Приказ № 495).

10.08.2017 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве размещено сообщение № 2001449 (далее — Сообщение) о проведении электронных торгов посредством публичного предложения по продаже имущества ОАО «Связьстрой-2», признанного несостоятельным (банкротом) определением Арбитражного суда Краснодарского края от 27.07.16 по делу №А32-22752/14.

Дата и время начала подачи заявок: 21.08.2017 11:00, дата и время окончания подачи заявок: 03.12.2017 16:00.

Прием заявок начинается в 11:00 первого дня и заканчивается в 16:00 последнего дня каждого периода.

Торги проводятся на электронной площадке — Объединенная торговая площадка, сайт в сети Интернет по адресу: [www.utpl.ru](http://www.utpl.ru) (далее – ЭТП).

Минимальная цена продажи имущества должника (цена отсечения) составляет для лота №2 – 13 594 957,90 руб.

Предметом Торгов по лоту № 2 является, помимо прочего, следующее имущество: право аренды земельного участка площадью 12 382 +/- 39, кадастровый номер <...>:43:0413004:7, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Демуса М.Н., д.52, представленного для эксплуатации производственной базы, принадлежащий на основании Договора аренды земельного участка № 4300008548 от 26.12.1996 года, заключенного с Администрацией городского самоуправления Краснодара.

Начальная цена: 45 316 526,4 рублей.

Исходя из доводов жалобы Заявителем обжалуется указание в Сообщении недостоверной информации о площади земельного участка, являющегося предметом рассматриваемых Торгов, а также его некорректного кадастрового номера.

В своей Заявитель сообщает, что при ознакомлении с информацией о земельном участке из открытых источников информации, в частности с публичной кадастровой картой, размещенной в открытом доступе в сети Интернет и с сайтом Росреестра по адресам [www.pkk5.rosreestr.ru](http://www.pkk5.rosreestr.ru), [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru) Обществом установлено, что площадь земельного участка с кадастровым номером 23:43:0413004:7, входящего в состав публичного предложения, составляет 32 982 кв.м, что не соответствует сведениям, указанным в Сообщении.

Заявитель сообщил, что получив сведения о выявленном Обществом несоответствии о земельном участке указанном в Сообщении, Конкурсный управляющий опубликовал сообщение в газете «Коммерсант» № 77032431447 (Опубликовано на сайте 17.11.2017, в печатной версии — 18.11.2017) в котором сообщил об уточнении сведений, опубликованных в сообщении № 77032322608 в газете «Коммерсантъ» № 152 от 19.08.2017, в частности указывает, что кадастровый номер и площадь земельного участка, входящего в состав публичного предложения следует читать: 23:43:0412001:43, площадь земельного участка 13 508 кв. м.

Как отмечает Заявитель, указанный в Сообщении земельный участок с кадастровым номером 23:43:0412001:43 имеет площадь 33000 кв.м. и адрес:

Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Новороссийская, 71, что не соответствует сведениям о земельном участке, указанным в Сообщении.

Таким образом, по мнению Заявителя, Торги по реализации имущества должника проведены Конкурсным управляющим с нарушением порядка, предусмотренного Законом о банкротстве, что не позволило Заявителю на законных основаниях участвовать в Торгах.

Комиссия, изучив представленные документы, установила следующее.

Согласно части 4 статьи 138 Закона о банкротстве продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 названного закона, и с учетом положений настоящей статьи.

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 подлежат включению арбитражным управляющим за счет средств должника в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее чем за пятнадцать дней до даты начала продажи предмета залога на торгах.

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.

Залоговым кредитором АКБ «Инвестбанк» (ЗАО) утверждено Предложение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника. В состав имущества, подлежащего реализации в рамках указанного порядка, кроме прочего, вошло право аренды земельного участка площадью 12 382 +/- 39, кадастровый номер <...> :43:0413004:7, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Демуса М.Н., д.52, представленного для эксплуатации производственной базы, принадлежащий на основании Договора аренды земельного участка № 4300008548 от 26.12.1996 года, заключенного с Администрацией городского самоуправления Краснодара.

Таким образом, спорная информация включена в Сообщение на основании Положения о порядке реализации имущества, утвержденного залоговым кредитором.

Относительно внесения изменений посредством опубликования сообщения в газете «Коммерсант» № 77032431447 Конкурсный управляющий на заседании Комиссии пояснил, что данные сведения были размещены на основании заявления от залогового кредитора АКБ «Инвестбанк».

В соответствии с Положением о Федеральной антимонопольной службе, утвержденным постановлением Правительства России от 30.06.2004 № 331, ФАС России является уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, законодательства в сфере деятельности субъектов естественных монополий, в сфере государственного

регулирования цен (тарифов) на товары (услуги), рекламы, контролю за осуществлением иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства, контролю (надзору) в сфере государственного оборонного заказа, в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и в сфере закупок товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, а также по согласованию применения закрытых способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей).

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

Таким образом, антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов и порядок заключения договоров.

При этом пункт 4.1 статьи 138 Закона о банкротстве регулирует отношения кредиторов и конкурсного управляющего.

Согласно части 8 статьи 110 Закона о банкротстве, 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.

Таким образом, антимонопольный орган рассматривает жалобы на организатора торгов, а также на конкурсного управляющего (в случае, когда конкурсный управляющий является организатором торгов) при выполнении им вышеперечисленных функций.

В рассматриваемом случае Конкурсный управляющий является также и организатором торгов.

Комиссией установлено, что действия Конкурсного управляющего по размещению сведений в рассмотренных выше сообщениях были совершены на основании Положения о реализации имущества, а также заявления залогового кредитора, что в свою очередь не нарушает требования Закона о банкротстве.

Помимо указанного Комиссия отмечает, что Положение о порядке реализации имущества должника подлежит обжалованию в судебном порядке.

Резюмирую вышеизложенное, Комиссией принято решение о признании жалобы Заявителя в отношении Организатора торгов необоснованной, действия залогового кредитора, кредиторов, а также иных лиц подлежат обжалованию в судебном порядке.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

1.

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничение на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 30.11.2017 № ИШ/61745/17.

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