

ООО «Альянс-Торг»

(организатор торгов
(аукциона))

ул. Зеленая, д. 2 «в»,

п. Дубовое, Белгородский
район, Белгородская обл.,
308501

тел.: 89511582395

e-mail: alliance-torg@bk.ru

ООО «АССАБЕЛ»

(заявитель)

ул. Михайловское шоссе, д. 5
«а», г. Белгород, 308017,

тел./факс: 21-75-21,

e-mail: assabel@bk.ru

дело № 046-15-И

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена 24.02.2015

В полном объеме решение изготовлено 26.02.2015

Комиссия Белгородского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее соответственно — Комиссия; Закон о защите конкуренции):
<...>

в присутствии представителя заявителя ООО «АССАБЕЛ» - <...> (по доверенности №Б-011 от 17.10.2014), представителя организатора торгов (аукциона) — ООО «Альянс-Торг» <...> (действует без доверенности как директор ООО «Альянс-Торг» в соответствии с протоколом общего собрания учредителей от 25.03.2014), <...> (по доверенности от 24.02.2015),

рассмотрев материалы дела № **046-15-И** по жалобе ООО «АССАБЕЛ» (308017, г. Белгород, ул. Михайловское шоссе, д. 5-а) на действия организатора торгов — ООО «Альянс-Торг» (308501, Белгородская область, Белгородский район, п. Дубовое, ул. Зеленая, д. 2 «в») при проведении торгов (аукциона) по сообщению № 770311348340 (опубликовано в газете «Коммерсантъ» 27.12.2014) по продаже имущества должника ООО «Русская Традиция - Белгород», руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, **установила:**

В Белгородское УФАС России 12.02.2015 (вх. № 396) поступила жалоба ООО «АССАБЕЛ» на нарушение организатором торгов (аукциона) требований пункта 2 статьи 111, пункта 19 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о несостоятельности (банкротстве)), пункта 3.2 Приказа Минэкономразвития РФ №54 от 15.02.2010 г., в части размещения неполной и недостоверной информации предусмотренной указанными правовыми актами.

В рассмотрении жалобы объявлялся перерыв до 24 февраля 2015 года для получения дополнительной информации и документов.

Из жалобы следует, что согласно извещения № 77031348340 опубликованному в газете «Коммерсантъ» 27 декабря 2014 года были объявлены торги на следующих условиях:

Организатор торгов: ООО «Альянс-Торг» (юридический адрес: 308501, Белгородская обл., Белгородский район, п. Дубовое, ул. Зеленая, д.2 «в», ИНН 3102634700, КПП 310201001, ОГРН 1143130000749, e-mail: alliance-torg@bk.ru, тел. +79511582395, директор - <...>.

Собственник продаваемых вещей (предмета торгов): ООО «Русская традиция-Белгород» (юридический адрес: 308017, Белгородская обл., г. Белгород, ул. Константина Заслонова, д. 181, ИНН 3123155017, КПП 312301001, ОГРН 1073123013985.

Форма торгов: открытый аукцион.

Форма подачи предложений о цене: С открытой формой представления предложений о цене.

Порядок и критерии определения победителя торгов: победителем торгов признается лицо, предложившее наибольшую цену за лот.

Место подведения итогов торгов: итоги аукциона подводятся в день проведения торгов и оформляются протоколом о результатах проведения торгов по адресу www.m-ets.ru (идентификационный номер торгов на электронной площадке 9341-ОАОФ), г. Орел, ул. 3-я Курская, д. 15 .

Предмет торгов: земельный участок кадастровый номер <...> :0214004:36 площадью 965 кв.м., расположенный по адресу: 308017, г.Белгород, ул. К.Заслонова, д.181, ограждение участка (из керамзит. блоков) 55м. х 3,2м., ворота металлические 5,9 м х 3м.

Начальная цена лота 590556 рублей (без учёта НДС).

В соответствии с Протоколом от 02.12.14 № 9341-ОАОФ/1 об определении участников торгов с открытой формой представления предложений о цене в форме открытого аукциона по продаже имущества ООО «Русская традиция – Белгород», к участию в торгах по продаже имущества , составляющего Лот № 1, допущены ООО «АССАБЕЛ», Зеленский А.В., ООО «БАТС».

Ранее при проведении первых торгов в соответствии с протоколом от 14.12.2014 года № 9341-ОАОФ/1, победителем торгов признано ООО «АССАБЕЛ».

5 декабря 2014 года между ООО «АССАБЕЛ» и ООО «Русская традиция-Белгород» был заключен договор купли-продажи вышеуказанного имущества. ООО «АССАБЕЛ» стали известны вновь открывшиеся обстоятельства, существенно нарушающие условия договора купли-продажи. 16.12.2014 года в ходе судебного разбирательства по делу А08-6281/2014 представителем ООО «АССАБЕЛ» было вручено Уведомление о расторжении договора купли-продажи представителю ООО «Русская традиция-Белгород».

18.12.2014 г. конкурсный управляющий Руковицин В.А. своим письмом в адрес ООО «АССАБЕЛ» отказался считать договор расторгнутым в связи с отсутствием возможности его расторжения в одностороннем порядке ссылаясь на п.п. 5.1 и 5.3 договора. Руковицин В.А. указал на необходимость произвести оплату по договору в соответствии с п.п. 2.2 договора.

Наличие действующего договора не помешало Руковицину В.А. выставить имущество на повторные торги 29.12.2014 года. Организатор торгов ООО «Альянс-Торг» разместило на электронной площадке МЭТС объявление о проведении повторных торгов в виде открытого аукциона имущества ООО «Русская традиция-Белгород», договор , о продаже которого был ранее заключен с ООО «АССАБЕЛ». Денежная сумма 131 234 рубля уплаченная ООО «АССАБЕЛ» и перечисленная на расчетный счет ООО «Русская традиция-Белгород» платежным поручением № 146 от 01.12.2014 года в качестве обеспечения заявки на торги возвращены не были.

На основании п. 3 ст. 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3-19

статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 названного Закона с учетом особенностей, определенных ст. 139.

Как следует из п. 14 ст. 110 Закона о банкротстве, организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной этим Законом.

При организации и проведении указанных торгов, организатором торгов допущены существенные нарушения.

На основании ст. 110 Закона о банкротстве, сообщение о продаже предприятия, части имущества обязательно должно содержать, в том числе, сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению.

В нарушении указанной нормы, в сообщении № 77031348340 в газете «Коммерсантъ» от 27.12.2014, не содержится перечня представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению.

Кроме того, по мнению заявителя, организатор торгов скрыл, что в отношении реализуемого имущества (земельного участка) Арбитражным судом Белгородской области рассматривается исковое заявление ООО «Технология» об установлении сервитута на земельном участке кадастровый номер <...> :0214004:36 площадью 965 кв.м., расположенного по адресу: 308017, г.Белгород, ул. К. Заслонова, д. 181, являющемся предметом торгов. Определением Арбитражного суда Белгородской области от 05.12.2014 по делу № А08-6281/2014, ООО «Русская традиция-Белгород» признано ответчиком.

По мнению заявителя, установление сервитута на указанном земельном участке, существенно изменит его стоимость и возможность целевого использования. Возможность установления сервитута на реализуемом земельном участке, является существенной информацией, влияющей на пределы ценового предложения, а также на принятие принципиально-важного решения об участии в аукционе и покупке участка. Проект договора купли-продажи, подписанный электронной подписью организатора торгов ООО «Альянс-Торг», а равно другие документы, переданные участником торгов их организатором, не содержали указаний на то, что имущество, выставленное на торги, является предметом спора и/или принадлежит третьим лицам.

Кроме того организатор торгов знал, что между ООО «АССАБЕЛ» и ООО «Русская Традиция-Белгород» заключен договор купли продажи.

В своей жалобе заявитель просил выдать организатору торгов предписание об устранении допущенных нарушений путем аннулирования торгов.

На заседаниях представитель заявителя поддержал доводы жалобы, а так же пояснил, что Арбитражным судом Белгородской области рассматривается исковое заявление ООО «Технология» об установлении сервитута на земельном участке кадастровый номер <...> :0214004:36 площадью 965 кв.м., расположенного по адресу: 308017, г.Белгород, ул. К. Заслонова, д. 181, являющемся предметом

торгов. ООО «АССАБЕЛ» в адрес конкурсного управляющего ООО «Русская традиция – Белгород» Рукавицына В.А., с которым 05.12.2014 был заключен договор купли-продажи имущества ООО «Русская традиция – Белгород» было направлено уведомление о расторжении договора в виду вновь открывшихся обстоятельств (исх. № Б-013 от 10.12.2014). Указанное уведомление было направлено через компанию ЗАО «ДХЛ Интернейшнл» (накладная № 2009027215). Однако, согласно письму компании ЗАО «ДХЛ Интернейшнл» от 11.12.2014, в ООО «Русская традиция – Белгород» отправление по накладной № 2009027215 принимать отказались, что подтверждается указанным письмом и квитанцией об отправлении № 2009027215.

Кроме того, представитель заявителя сообщил следующее.

В соответствии со статьей 110 Закона о банкротстве, возлагает на ООО «Альянс-Торг» обязанность гарантировать участникам торгов, что организуемые им торги осуществляются в полном соответствии с нормами действующего законодательства, в том числе обеспечить проверку юридической чистоты предмета торгов, то есть предоставляемого на торги имущества, и сопроводительной документации, как следует из ч. 2 ст. 448 и ст. 460 ГК РФ, осуществить правовое формулирование оснований проведения торгов, в том числе гарантировать технически и юридически верное формирование пакета документов, требуемых от участников торгов (ст. 110, ст. 111 Закона о банкротстве и Раздел III Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 15.02.2010 № 54 (далее – Порядок)). Никто иной, кроме как организатор торгов, т.е. в данном случае ООО «Альянс-Торг», не обладает подобными полномочиями. Именно такая трактовка действий и ответственности организатора торгов была дана в Постановлениях Президиума ВАС РФ, в том числе от 15.04.2014 № 18346/13 и от 22.04.2014 № 17974/13.

Как следует из вышеуказанных положений федерального законодательства и практики Высшего Арбитражного Суда РФ по спорам об организации торгов, при проведении торгов ООО «Альянс-Торг» нарушило нормы, регулирующие порядок проведения торгов, а именно в сообщении № 77031348340 в газете «Коммерсантъ» от 27.12.2014, не указало перечень представляемых участниками торгов документов и требований к их оформлению, в нарушение подпунктов и) п. 3.2 Порядка. В соответствии с Постановлением Президиума ВАС от 22.04.2014 № 17974/13, не допускается подмена опубликования полной информации в сообщении о проведении торгов путем отсылки к иным сообщениям или к нормативно-правовым актам. Вся необходимая информация в соответствии с п. 3.2 Порядка должна содержаться в сообщении о проведении торгов, чего ООО «Альянс-Торг» не сделало. Как следует из указанного Постановления Президиума ВАС, в случае не опубликования или частичного не размещения информации организатором торгов о проведении торгов в нарушение п. 3.2. Порядка, управление Федеральной антимонопольной службы принимает решение об устранении допущенных нарушений путем аннулирования торгов.

По мнению заявителя, в нарушение подпунктов б), в), г), д), и) п. 3.2 Порядка, а также пункта 2 ст. 111, п. 19 ст. 110 Закона о банкротстве организатор торгов ООО «Альянс-Торг» не указал полных и достоверных сведений об имуществе должника, выставяемого на торги, его составе, характеристиках, полном описании,

сведений о наличии или об отсутствии обременения, в том числе возможного установления сервитута, а также фамилию, имя, отчество арбитражного управляющего, наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является, наименование арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве, основания для проведения открытых торгов (реквизиты судебного акта арбитражного суда), порядок оформления участия в торгах, перечень предоставляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению. В частности, ООО «Альянс-Торг» скрыло, что в отношении реализуемого имущества Арбитражным судом Белгородской области рассматривается исковое заявление ООО «Технология» об установлении сервитута на земельном участке, являющемся предметом торгов. Определением Арбитражного суда Белгородской области по делу № А08-6281/2014, ООО «Русская традиция - Белгород» признано ответчиком. Установление сервитута на указанном земельном участке существенно изменит его стоимость и возможность целевого использования. Возможность установления сервитута на реализуемом участке, является существенной информацией, влияющей на пределы ценового предложения, а также на принятие принципиально-важного решения об участии в аукционе и покупке участка.

Проект договора купли-продажи, подписанный электронной подписью организатора торгов ООО «Альянс-Торг», а равно иные документы, переданные участникам торгов их организатором, не содержали указаний на то, что имущество, выставленное на торги, является предметом спора и/или принадлежит третьим лицам.

Кроме того, организатор торгов ООО «Альянс-Торг» знал, что между ООО «АССАБЕЛ» и ООО «Русская традиция-Белгород» заключен договор купли-продажи указанного имущества. Таким образом является доказательством, что на момент опубликования организатором торгов повторных торгов, ООО «Альянс-Торг» являлся ответчиком по жалобе ООО «АССАБЕЛ», рассматриваемой УФАС по Белгородской области.

Представитель организатора торгов (аукциона) представил Комиссии копию документации торгов (аукциона), отзыв на жалобу. Кроме того, организатором торгов была представлена копия договора № 3 на оказание услуг по организации и проведению торгов по продаже имущества ООО «Русская традиция – Белгород» от 20.10.2014 г., копию протокола № 9867-ОАОФ/1 о результатах торгов от 13.02.2015 года и договор купли-продажи имущества ООО «Русская традиция-Белгород» от 13 февраля 2015 года заключенного с победителем торгов <...>.

Представитель организатор торгов считает жалобу необоснованной, а требования заявителя не подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

ООО «АССАБЕЛ» заявки на участие в торгах по реализации имущества ООО «Русская традиция-Белгород» состоявшихся 13 февраля 2015 года не подавало и участником торгов № 9867-ОАОФ не являлось. Доказательств нарушения его прав и законных интересов не представлено.

Относительно довода заявителя о том, что организатор торгов якобы скрыл, что в отношении реализуемого имущества Арбитражным судом Белгородской области

рассматривается исковое заявление ООО «Технология» об установлении сервитута, представитель организатора торгов пояснил, что сообщение о проведении торгов составлялось организатором торгов полностью в соответствии с п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве, а так же с Положением порядке проведения открытых торгов в форме аукциона по реализации имущества ООО «Русская традиция – Белгород», утвержденным комитетом кредиторов о торгах, утвержденным комитетом кредиторов ООО «Русская традиция-Белгород» 20.10.2014 (далее – Положение). Пунктом 10 ст. 110 Закона о банкротстве не предусматривается включение в сообщение о проведении торгов сведений о текущих судебных разбирательствах относительно реализуемого имущества. Более того, в сообщении о проведении торгов указаны адрес, время и контактный телефон конкурсного управляющего ООО «Русская традиция-Белгород» для ознакомления с выставляемым на торги имуществом предприятия, а так же со всей документацией относительно данного имущества.

Торги по продаже имущества должника состоялись 13 февраля 2015 года, победителем торгов признан <...> с которым и заключен договор купли-продажи.

Комиссия, изучив материалы дела № 046-15-И, в том числе документацию торгов, а так же документы, представленные представителем заявителя, приходит к выводу о том, что доводы заявителя о несоблюдении организатором торгов (аукциона) требований ст. 110 Закона банкротстве в части содержания перечня предоставляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению, являются обоснованными по следующим основаниям.

ООО «Альянс-Торг» 29.12.2014 на электронной торговой площадке www.m-ets.ru и газете «Коммерсантъ» опубликовано сообщение № 77031348340 о проведении повторных торгов по продаже имущества должника ООО «Русская традиция-Белгород» (ИНН 3123155017, ОГРН 1073123013985 г. Белгород, ул. К. Заслонова, д. 181) в форме открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене. На торги выставлены (лот № 1): земельный участок кадастровый номер <...> :0214004:36 площадью 965 кв.м., расположенный по адресу: 308017, г.Белгород, ул. К.Заслонова, д.181, ограждение участка (из керамзит. блоков) 55м. х 3,2м., ворота металлические 5,9м. х 3м., начальная цена лота 656 173 рублей (без учёта НДС). Торги проводились на электронной площадке Межрегиональной Торговой Электронной Системы (МЭТС) (www.m-ets.ru) под номером 9867-ОАОФ/1. Согласно протоколу № 9867-ОАОФ/1 об определении участников торгов с открытой формой представления предложений о цене в форме открытого аукциона по продаже имущества ООО «Русская традиция-Белгород» (лот № 1) от 11.02.2015 к участию в торгах были допущены Зеленский А.В. и Ермоленко В.А.. Согласно протоколу № 9867-ОАОФ/1 о результатах торгов с открытой формой представления предложений о цене в форме открытого аукциона по продаже имущества ООО «Русская традиция-Белгород» (лот № 1) от 13.02.2015 победителем торгов по лоту № 1 признан Зеленский В.А..

В соответствии с ч. 2 ст. 111 Закона о банкротстве, продажа части имущества должника осуществляется в порядке, установленном [пунктами 4 - 19 статьи 110](#) настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Согласно п. 8 ч. 10 ст. 110 Закона о банкротстве, организатор торгов публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о

результатах проведения торгов. Согласно ч. 10 ст. 110 Закона о банкротстве, в сообщении о продаже предприятия должны содержаться в том числе: порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению. Согласно п. 3.2 раздела III Порядка, в заявке о проведении открытых торгов указываются в том числе, фамилия, имя, отчество арбитражного управляющего, наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является; наименование арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве, номер дела о банкротстве; основание для проведения открытых торгов (реквизиты судебного акта арбитражного суда); порядок ознакомления с имуществом (предприятием) должника; порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению (подпункты б), в), г), и) соответственно). Как следует из сообщения № 77031348340, а так же объявлении о проведении торгов на сайте www.m-ets.ru (№ сообщения 472208), организатором торгов не были выполнены вышеуказанные требования ч. 10 ст. 110 Закона о банкротстве, а так же подпунктов б), в), г), и) п. 3.2 раздела III Порядка – не указаны фамилия, имя, отчество арбитражного управляющего, наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является; наименование арбитражного суда, рассматривающего дело о банкротстве, номер дела о банкротстве; основание для проведения открытых торгов (реквизиты судебного акта арбитражного суда); порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению.

Кроме того, Комиссия полагает, что простое указание на то, что «Заявка на участие в торгах и прилагаемые к ней документы должны соответствовать требованиям п. 11 ст. 110 ФЗ № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» не является соблюдением организатором торгов требований ч. 10 ст. 110 Закона о банкротстве, а так же подпунктов б), в), г), и) п. 3.2 раздела III Порядка, так как не допускается подмена опубликования полной информации в сообщении о проведении торгов путем отсылки к иным сообщениям или к нормативно-правовым актам, что подтверждается судебной практикой в частности, Постановлением Президиума ВАС от 22.04.2014 № 17974/13 по делу № А39-3314/2012.

Относительно довода заявителя о нарушении организатором торгов требования ч. 10 Закона о банкротстве и подпункта д) п. 3.2 раздела III Порядка в части указания о наличии притязания третьего лица в отношении земельного участка кадастровый номер <...> :0214004:36 площадью 965 кв.м., расположенный по адресу: 308017, г. Белгород, ул. К.Заслонова, д.181 и рассмотрения Арбитражным судом Белгородской области искового заявления ООО «Технология» об установлении права пользования земельным участком (сервитута) (дело № А08-6281/2014), Комиссия полагает, что указанное обстоятельство может быть принято во внимание, т.к. ООО «Русская традиция – Белгород» было привлечено в качестве ответчика по данному делу только 12.11.2014 (согласно определению об отложении судебного разбирательства от 12.11.2014 по делу № А08-6281/2014), то есть после 20.10.2014, когда было утверждено Положение и заключен договор № 3 на оказание услуг по организации и проведению торгов по продаже имущества ООО «Русская традиция – Белгород», и после того, когда было размещено сообщение № 77031348340 о проведении повторных торгов. Следовательно, организатор торгов мог обладать сведениями о притязании третьего лица в отношении земельного участка и обязан был указать в сообщении № 77031348340 сведения о притязании

ООО «Технология» на указанный участок. Так же Комиссия учитывает, что заявителем не представлено доказательств того, что в процессе судебного разбирательства по делу № А08-6281/2014 приняты решения в установлении или отсутствии обременения на земельный участок и расположенные на нем ограждение (из керамзит. блоков) 55м. х 3,2м. и ворот металлических 5,9м. х 3м.

По мнению Комиссии конкурсному управляющему ООО «Русская традиция – Белгород» Рукавицыну В.А. и организатору торгов на момент размещения сообщения № 77031348340, было известно о притязании третьих лиц на вышеуказанный земельный участок. Письмо внешнего управляющего ООО «Технология» Храплюк-Познанского В.А. в адрес конкурсного управляющего ООО «Русская традиция – Белгород» Рукавицына В.А. от 10.09.2014 № 12/А08-1336/2013 с предложением заключить соглашение об установлении частного сервитута на земельном участке кадастровый номер <...> :0214004:36, являющемся предметом торгов (идентификатор почтового отправления 30801278504921) получено адресатом 03.11.2014 (согласно данным официального сайта «Почта России» (раздел «Отслеживание почтовых отправлений»); дополнение к исковому заявлению по делу № А08-6281/2014 от 08.10.2014 (идентификатор почтового отправления 30801279504593) было получено адресатом 19.11.2014 (согласно данным официального сайта «Почта России» (раздел «Отслеживание почтовых отправлений»), т.е. до того, как вышеуказанное имущество было выставлено на торги.

Вместе с тем, Комиссия приходит к выводу о том, что выдать организатору торгов предписания об аннулировании торгов не представляется возможным по следующим основаниям.

В материалах дела имеется копия договора купли - продажи имущества ООО «Русская традиция – Белгород» от 13.02.2015 между ООО «Русская традиция – Белгород» и <...>, согласно протоколу № 9867-ОАОФ/1 о результатах повторных торгов. Согласно п. 5.4 договора, договор вступает в силу с момента его заключения. Указанный договор подписан обеими сторонами и заверен печатью. Таким образом, договор купли-продажи имущества ООО «Русская традиция – Белгород», а именно: земельного участка кадастровый номер <...> :0214004:36 площадью 965 кв.м., расположенный по адресу: 308017, г.Белгород, ул. К.Заслонова, д.181, ограждения участка (из керамзит. блоков) 55м. х 3,2м., ворот металлических 5,9 м х 3м, является заключенным на момент рассмотрения жалобы ООО «АССАБЕЛ» по существу. Согласно ч. 1 ст. 450 ГК РФ, изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором. В соответствии с ч. 1, 2 ст. 452 ГК РФ, соглашение об изменении или о расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, если из закона, иных правовых актов, договора или обычаев делового оборота не вытекает иное. Требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии - в тридцатидневный срок.

Ни заявителем, ни организатором торгов не было представлено доказательств о том, что ранее заключенный договор между ООО «АССАБЕЛ» и ООО «Русская

традиция- Белгород» от 05 декабря 2014 года на момент проведения повторных торгов сторонами расторгнут. Уведомление (письмо или соглашение) конкурсного управляющего в адрес ООО «АССАБЕЛ» о расторжении договора в одностороннем порядке в связи с невыполнением условий договора представителями организатора торгов ООО «Альянс-Торг» на рассмотрение Комиссии не представлено. Письмо ООО «Альянс-Торг» в адрес конкурсного управляющего ООО «Русская традиция- Белгород» о признании торгов недействительными, не может быть принято во внимание, т.к. Положением не предусмотрено признания торгов недействительными, кроме того, указание в нем, на то, что победитель уклонился от подписания договора, не соответствует действительности, т.к. договор победителем подписан (о чем свидетельствуют наличие подписей и печатей сторон на договоре). Уведомление о расторжении договора № Б-013 от 10.12.2014 направленное ООО «АССАБЕЛ» в адрес конкурсного управляющего ООО «Русская традиция- Белгород» не может считаться соглашением о расторжении ранее заключенного договора.

Таким образом, учитывая, что договор может быть расторгнут только по соглашению сторон либо по решению суда, исходя из положений ст. 452 ГК РФ, у антимонопольного органа отсутствует право выдавать предписания о расторжении договора, а так же право выдавать предписание об аннулировании торгов в случае, если договор уже заключен.

Учитывая изложенное, Комиссия Белгородского УФАС России, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, **решила**: признать жалобу ООО «АССАБЕЛ» на действия организатора торгов (аукциона) — ООО «Альянс-Торг» при проведении повторных торгов (аукциона) по сообщению № 77031348340 (опубликовано в газете «Коммерсантъ» от 29.12.2014) по продаже имущества должника ООО «Русская Традиция - Белгород», обоснованной.

Учитывая, что договор может быть расторгнут только по соглашению сторон либо по решению суда, исходя из положений ст. 452 ГК РФ, у антимонопольного органа отсутствует право выдавать предписания о расторжении договора, а так же право выдавать предписание об аннулировании торгов в случае, если договор уже заключен.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>

Решение и предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.