

<...>

<...>

Заявитель -

<...>

<...>

**Решение по результатам рассмотрения жалобы
на нарушения при организации и проведении торгов**

и порядка заключения договоров

№ 076/10/110-61/2019

09 апреля 2019 года г. Ярославль

(изготовлено в полном объеме 12.04.2019)

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии – заместитель руководителя управления Гудкевич Е.В., члены Комиссии – начальник отдела контроля органов власти и рекламы Семенюк А.В., специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы Пелевина С.А.,

с участием:

от заявителя – <...>, представитель не явился, о времени и месте рассмотрения жалобы уведомлен надлежащим образом;

от конкурсного управляющего ООО «ДЕП-Строй» – <...> (документ удостоверяющий личность), <...> (по доверенности),

рассмотрев жалобу <...> на действия конкурсного управляющего ООО «ДЕП-Строй» – <...> в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

у с т а н о в и л а:

в Ярославское УФАС России поступила жалоба <...> (вх. № 2944 от 01.04.2019) на

действия (бездействие) конкурсного управляющего ООО «ДЕП-Строй» – <...> при проведении открытых торгов посредством публичного предложения (идентификационные номера торгов на ЕФРСБ 3432865, 3523656, 3590610).

Обжалуемые действия (бездействие) – осуществление заказчиком закупки с нарушением Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», выразившегося в размещении недостоверных сведений о предмете торгов.

Конкурсный управляющий не признал нарушений при проведении Торгов, представил на заседание Комиссии документы и материалы, запрошенные уведомлением о поступлении жалобы от 04.04.2019 № 2323/06-07.

Принимая решение, Комиссия исходит из следующего.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы, в числе прочих на действия (бездействие) юридического лица, 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, 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» (далее – Закона о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Решением Арбитражного суда Ярославской области от 25.02.2016 по делу № А82-12334/2015 ООО «ДЕП-Строй» (152934, Ярославская обл., г. Рыбинск, ул. Пушкина/Чкалова, д. 10/50, ИНН 7610071439, ОГРН 1067610051365) признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство.

Определением Арбитражного суда Ярославской области от 25.02.2016 по делу № А82-12334/2015 конкурсным управляющим утвержден <...> (<...>) – член Союза «СРО АУ Северо-Запада» (191060, г. Санкт-Петербург, ул. Смольного, д. 1/3, помещение 6, ИНН 7825489593, ОГРН 1027809209471).

01.02.2019 на сайте bankrot.fedresurs.ru, 02.02.2019 в газете «Коммерсант» (стр. 72) конкурсным управляющим было опубликовано сообщение о проведении на сайте электронной торговой площадки (ЭТП) АО «Российский аукционный дом» (<http://bankruptcy.lot-online.ru>) открытых по составу участников и форме представлений предложений по цене торгов, посредством публичного предложения имущества должника ООО «ДЕП-Строй»: Лот № 1. Административное здание с торговыми помещениями; назначение нежилое ;количество этажей 2; общая площадь 1071,4 кв.м, инвентарный № 12118, литера А, кадастровый (или условный) № 76-76-08/038/2011-596, адрес объекта: Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Чкалова, д.50 / ул. Пушкина, д.10. (31 248 000 руб.); Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации административного здания с торговыми помещениями, общая площадь 747 кв.м., кадастровый (или условный) № 76:20:080413:23, адрес

(местонахождение) объекта: Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Чкалова, д.50/ ул. Пушкина, д.10 (2 331 000 руб.). Начальная цена 33 579 000 руб.

Прием заявок на участие в Торгах осуществлялся в период с 25.03.2019 по 15.04.2019.

Сообщением о проведении торгов установлены следующие периоды:

- с 12:00 25.03.2019 до 28.03.2019 12:00 (26 147 400 руб.);
- с 12:00 28.03.2019 до 31.03.2019 12:00 (24 289 500 руб.);
- с 12:00 31.03.2019 до 03.04.2019 12:00 (22 431 600 руб.);
- с 12:00 03.04.2019 до 06.04.2019 12:00 (20 573 700 руб.);
- с 12:00 06.04.2019 до 09.04.2019 12:00 (18 715 800 руб.);
- с 12:00 09.04.2019 до 12.04.2019 12:00 (16 857 900 руб.);
- с 12:00 12.04.2019 до 15.04.2019 12:00 (15 000 000 руб.).

В период с 25.03.2019 по 28.03.2019 поступила заявка на участие в Торгах от ООО «Дом-3», в период с 28.03.2019 до 31.03.2019 поступила заявка на участие в Торгах от <...>, в период с 31.03.2019 до 03.04.2019 поступила заявка на участие в Торгах от ООО «Дом-3».

В соответствии с протоколом о результатах продажи в электронной форме посредством публичного предложения имущества должника ООО «ДЕП-Строй» от 01 апреля 2019 года заявка, поступившая на участие в Торгах от ООО «Дом-3» в период с 25.03.2019 по 28.03.2019, отклонена, заявка от <...>, поступившая в период с 28.03.2019 до 31.03.2019, допущена к Торгам.

В связи с тем, что заявка на участие в Торгах <...> соответствует требованиям, установленным для данного периода проведения торгов, и отсутствуют предложения других участников торгов в данном периоде, победителем признан <...>.

Доводы жалобы не могут быть признаны обоснованными в силу следующего.

Заявитель указывает, что при осмотре предмета торгов, административного здания с торговыми помещениями; назначение нежилое; количество этажей 2; общая площадь 1071,4 кв.м, инвентарный № 12118, литера А, кадастровый (или условный) № 76-76-08/038/2011-596, адрес объекта: Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Чкалова, д.50 / ул. Пушкина, д.10 было выявлено осуществление незаконной реконструкции, а именно наличие 3-го этажа в здании.

В связи с тем, что в сообщении о проведении торгов посредством публичного предложения отсутствуют какие-либо документы и информация по наличию 3-его этажа заявитель считает, что конкурсным управляющим были проведены торги с нарушением Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Согласно части 2 статьи 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.

В соответствии с частью 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться в том числе сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

На заседание Комиссии Ярославского УФАС России конкурсным управляющим были представлены технический план и технический паспорт от 22.07.2011 г. на административное здание с торговыми помещениями; назначение нежилое; количество этажей 2; общая площадь 1071,4 кв.м, инвентарный № 12118, литера А, кадастровый (или условный) № 76-76-08/038/2011-596, адрес объекта: Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Чкалова, д.50 / ул. Пушкина, д.10. В соответствии с данными документами здание имеет 2 этажа. Вместе с тем, из поэтажного плана второго этажа следует, что со второго этажа лестница идет дальше вверх на чердак (мансарда).

Таким образом, сообщение о проведении торгов содержит всю информацию о предмете торгов.

В соответствии с пунктом 14 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

Чердак у здания был с момента ввода здания в эксплуатацию.

Также конкурсный управляющий пояснил, что в целях обеспечения сохранности имущества должника все здание было передано в аренду.

Так 01.04.2016 г. между ООО «ДЕП-Строй» и ИП <...> был заключен договор аренды, по которому Арендодатель передал Арендатору за плату во временное владение и пользование административное здание с торговыми помещениями; назначение нежилое, общей площадью 1071,4 кв.м, адрес объекта: 152934, Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Пушкина/Чкалова, 10/50, за исключением помещений, расположенных в данном здании общей площадью 166 кв.м., переданных по договору аренды от 01.12.2015 г. ООО «Росгосстрах» и 9 кв.м., переданных по договору аренды от 01.01.2016 ООО «Кадастровый центр «Земля».

В последующем 10.01.2018 г. между ООО «ДЕП-Строй» и ООО «Торгово-офисный дом» был заключен договор аренды, по которому Арендодатель передал Арендатору за плату во временное владение и пользование административное здание с торговыми помещениями; назначение нежилое, общей площадью 1071,4 кв.м, адрес объекта: 152934, Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Пушкина/Чкалова, 10/50, за исключением помещений, расположенных в данном

здании общей площадью 166 кв.м., переданных по договору аренды от 01.12.2015 г. ООО «Росгосстрах».

В период нахождения здания в пользовании у арендаторов ИП <...> и ООО «Торгово-офисный дом» последние без согласия ООО «ДЕП-Строй» стали эксплуатировать чердачное помещение.

В настоящее время ООО «ДЕП-Строй» вручило действующему арендатору (ООО «Торгово-офисный дом») требование о запрете эксплуатировать чердачное помещение здания.

Комиссией Ярославского УФАС России также было установлено, что заявителем жалобы, <...> заявка на участие в Торгах не подавалась.

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.

Комиссией по делу № 076/10/110-61/2019 не установлено нарушений порядка размещения информации о проведении торгов, а также порядка подачи заявок на участие в торгах.

Таким образом, <...> не является лицом, уполномоченным на обращение с жалобой в антимонопольный орган в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Учитывая вышеизложенное, в действиях (бездействии) конкурсного управляющего ООО «ДЕП-Строй» при организации и проведении Торгов не установлено нарушений Закона о банкротстве.

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

р е ш и л а:

1. Признать жалобу <...> (вх. № 2944 от 01.04.2019) на действия (бездействие) конкурсного управляющего ООО «ДЕП-Строй» – <...> при проведении открытых торгов посредством публичного предложения (идентификационные номера торгов на ЕФРСБ 3432865, 3523656, 3590610) необоснованной.

2. Снять ограничения, наложенные уведомлением Ярославского УФАС России от 04.04.2019 № 2323/06-07.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии Е.В. Гудкевич

Члены Комиссии А.В. Семенюк

С.А. Пелевина