

1. ООО «Северный дом»

191025, Санкт-Петербург, ул. Колокольная, д. 13, лит. А, пом. 5-Н

2. ЗАО «Ривер Консалт»

101000, Москва, пер. Архангельский, д. 9, стр. 1, оф. 6

3. ЗАО «Новые информационные сервисы»

119334, Москва, ул. Бардина, д. 6/30,

стр. 2, пом. 1

## **РЕШЕНИЕ**

### **по делу № 1-00-518/77-15 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**08 апреля 2015 года г. Москва**

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

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 ООО «Северный дом» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов — ЗАО «Ривер Консалт» (далее — Организатор торгов) при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже имущества должника ООО «Фаэтон Девелопмент Груп» (извещение № 77031402172) (далее — Аукцион).

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в ограничении доступа к информации о реализуемом имуществе должника путем нераскрытия порядка ознакомления с имуществом, что привело к невозможности подачи заявки на участие в Аукционе.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей 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 июля 2011 года № 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.

**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.**

Антимонопольный контроль торгов, проводимых в рамках процедуры банкротства, делегирован антимонопольным органам (постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.04.2014 № 17974/13).

Согласно пункту 3 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве) продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном подпунктами 3 - 19

статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона.

Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 15.02.2010 № 54 утвержден Порядок проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее – Порядок проведения открытых торгов), Требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также Порядок подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным Требованиям.

В соответствии с частью 4 статьи 110 Закона о банкротстве продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

В соответствии с частью 18 статьи 110 Закона о банкротстве в случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов внешний управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного настоящим Федеральным законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи предприятия с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи предприятия. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Федеральным законом. Начальная цена продажи предприятия на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи предприятия, установленной в соответствии с настоящим Федеральным законом на первоначальных торгах.

Согласно части 9 статьи 110 Закона о банкротстве не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 указанного Федерального закона, и в печатном органе по месту нахождения должника.

Согласно части 4 статьи 139 Закона о банкротстве в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

Таким образом, если торги и повторные торги по продаже имущества должника в форме аукциона признаны несостоявшимися, то продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

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.

Таким образом, сообщение о продаже предприятия должно содержать порядок ознакомления с предприятием.

Согласно сообщению о проведении торгов, опубликованного в газете Коммерсантъ (№ 77031402172) решением Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 15.04.2013 г. по делу №А56-55848/2010 **ООО «Фазтон**

**Девелопмент Груп»**(195248, г. Санкт-Петербург, Объездное шоссе, д. 15, литер А; ОГРН 1037816046531; ИНН 7806143575) признано банкротом, Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 01.08.2014 г. по делу № А56-55848/2010 конкурсным управляющим утвержден Бондаренко А.А. (ИНН 772908999874; СНИЛС 022-903-428-19), член НП «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального федерального округа» (109316, г. Москва, Остаповский проезд, д. 3, стр. 6, оф. 201, 208; ОГРН 1027700542209; ИНН 7705431418).

Организатор торгов - ЗАО «Ривер Консалт» (ОГРН 5087746125242; ИНН 7721633010; почтовый адрес: 101000, г. Москва, пер. Архангельский, д. 9, стр. 1, оф. 6; адрес электронной почты: [rivertorgi@mail.ru](mailto:rivertorgi@mail.ru); тел. 8-985-132-0311), сообщает, что повторные торги по продаже имущества ООО «Фаэтон Девелопмент Груп», проводимые на условиях, опубликованных в газете «Коммерсантъ» №217 от 29.11.2014 г. (сообщение №77031315519), отменены на основании Решения Московского УФАС России от 04.02.2015 г. Вместе с этим ЗАО «Ривер Консалт» объявляет о проведении повторных торгов по продаже имущества ООО «Фаэтон Девелопмент Груп», находящегося в залоге у Открытого акционерного общества Банк ВТБ, в форме аукциона, открытых по составу участников, с открытой формой подачи предложений о цене имущества, а именно:

**Лот №1:** Земельный участок, кадастровый номер <...> :11:5606Б:23, общей площадью 198 010 (Сто девяносто восемь тысяч десять) квадратных метров, место нахождения: г. Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи», участок 22 (Беляевка), назначение (категория земель) - земли населенных пунктов. Начальная цена лота №1 - 293 580 000,00 руб.

Торги состоятся в электронной форме на электронной торговой площадке - ЗАО «Новые информационные сервисы» (ИНН/ КПП 7725752265/ 773601001, ОГРН 1127746228972, адрес: 119334, г. Москва, ул. Бардина, д. 6/30, стр. 2, пом. 1, комн. 20) 15.04.2015 г. в 11:00. Адрес электронной торговой площадки в сети Интернет - <http://nistp.ru>.

Величина повышения начальной цены имущества (шаг аукциона) устанавливается в размере 5 (пять) процентов от начальной цены лота по каждому торгам. Шаг аукционов остается единым до конца торгов.

Продолжительность приема заявок на участие в торгах с 00:00 02.03.2015 г. по 00:00 08.04.2015 г.

Решение о признании заявителей участниками торгов оформляется протоколом об определении участников торгов.

**Ознакомление с имуществом производится с момента публикации сообщения и до окончания приема заявок, по предварительной записи по тел. 8-985-132-0311.**

Согласно пояснениям Заявителя ООО «Северный Дом», желая принять участие в торгах по лоту № 1 (земельный участок кадастровый номер <...> :11:5606Б:23 общей площадью 198 010 кв.м.), хотело ознакомиться с предметом торгов, предварительно записаться на ознакомление по телефону, указанному в публикации о проведении торгов (8-985-132-0311). Однако по данному номеру телефона связаться с организатором торгов не удалось, так как телефон не был

доступен для звонков. Представитель ООО «Северный Дом» в конце февраля пытался встретиться с организатором торгов по адресу, указанному в сообщении о проведении торгов. В администрации бизнес-центра компания ЗАО «Ривер Консалт» не находится по указанному адресу более 2 месяцев. Таким образом, изложенные в публикации о торгах сведения, фактически не позволяют принять участие в торгах всем заинтересованным лицам в связи с тем, что предварительная запись по телефону на ознакомление лишает потенциальных участников возможности ознакомиться с имуществом и получить достоверную информацию о предмете торгов. Кроме того, указанный в публикации телефон для ознакомления с имуществом должника не был доступен для звонков. В сообщении о проведении торгов отсутствует адрес, по которому проводится ознакомление с имуществом, а также не предусмотрены иные способы связи с организатором торгов, в случае невозможности установления контакта по указанному в сообщении номеру телефона.

В соответствии с пояснениями Организатора торгов в сообщении о проведении торгов указан порядок ознакомления с имуществом, а именно указан номер телефона, по которому можно получить всю необходимую информацию.

На заседании Комиссия установила, что указание организатором торгов в качестве порядка ознакомления с имуществом только номера телефона и срока ознакомления не свидетельствует о наличии порядка ознакомления. По номеру телефона (8-985-132-0311), указанному в сообщении о проведении торгов, Заявителю связаться с Организатором торгов не удалось, так как телефон был не доступен для звонков. Кроме того, на заседании Комиссии представители Заявителя и Организатора торгов повторно пытались связаться с ответственным лицом по указанному номеру, при этом телефон также был недоступен.

Таким образом, нераскрытие Организатором торгов порядка ознакомления с имуществом приводит к ограничению количества участников торгов. Установленный Организатором торгов порядок ознакомления препятствует предоставлению равного доступа к участию в торгах, что свидетельствует о несоблюдении Организатором торгов требования части 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

Следовательно, жалоба Заявителя признается обоснованной.

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

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение части 10 статьи 110 Закона о банкротстве.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

1. ООО «Северный дом»

191025, Санкт-Петербург, ул. Колокольная, д. 13, лит. А, пом. 5-Н

2. ЗАО «Ривер Консалт»

101000, Москва, пер. Архангельский, д. 9, стр. 1, оф. 6

3. ЗАО «Новые информационные сервисы»

119334, Москва, ул. Бардина, д. 6/30,

стр. 2, пом. 1

## **ПРЕДПИСАНИЕ**

**по делу № 1-00-518/77-15 о нарушении  
процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**08 апреля 2015 года г. Москва**

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

**руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 №**

**ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

ЗАО «Ривер Консалт» (далее — Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже имущества должника ООО «Фаэтон Девелопмент Груп» (извещение № 77031402172) (далее — Аукцион), а именно:

1. Организатору торгов отменить **протоколы, составленные в ходе проведения Аукциона.**
2. Организатору торгов внести изменения в сообщение о проведении Аукциона в части установления порядка ознакомления с имуществом с учетом **решения Комиссии от 08.04.2015 по делу № 1-00-518/77-15.**
3. Организатору торгов продлить срок подачи заявок на участие в Аукционе таким образом, чтобы с даты размещения изменений в сообщение о проведении Аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в Аукционе он составлял не менее 25 дней.
4. Организатору торгов установить новую дату проведения Аукциона.
5. **Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 12.05.2015.**

**Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 19.05.2015 с приложением подтверждающих документов.**

Настоящее предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание:

1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.
2. **Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.**

