

## РЕШЕНИЕ № 44

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю, рассмотрев жалобу гражданина на действия ООО «Центр антикризисного управления» при проведении открытого аукциона по продаже имущества ООО «Россия», материалы дела 8-01/183,

### УСТАНОВИЛА:

В Хабаровское УФАС России поступила жалоба гражданина на действия организатора торгов ООО «Центр антикризисного управления» при проведении открытого аукциона по продаже имущества ООО «Россия». По мнению заявителя при организации проведения торгов обществом нарушены положения статьи 201.14 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон № 127-ФЗ), так как в извещении о проведении торгов в числе реализуемых объектов не указано право аренды земельного участка, на котором находятся объекты недвижимого имущества, являющиеся предметом аукциона. В проекте договора купли-продажи отсутствует указание на обременение объектов, на обязанность покупателя имущества исполнить обязательства по договору долевого участия в строительстве, характеристики объектов не соответствуют извещению о проведении торгов. При подготовке отчета об оценке имущества оценщиком необоснованно не учтены и не оценены обременения этих объектов.

Статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) установлен порядок обжалования действия (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги признаны несостоявшимися.

При этом, действия (бездействие) 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.

Решением арбитражного суда Амурской области от 22.12.2010 по делу А04-942/2009 ООО «Россия» признано несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыто конкурсное производство.

Согласно пункту 1 статьи 139 Закона № 127-ФЗ предложения о продаже имущества должника, включающие в себя сведения о составе имущества, о сроках его продажи, о форме торгов, об условиях конкурса, о форме представления предложений о цене имущества, о начальной цене его продажи и иные условия утверждаются собранием кредиторов или комитетом кредиторов по представлению конкурсного управляющего. В случае, если в течение двух месяцев с даты представления конкурсным управляющим собранию кредиторов или в комитет кредиторов предложений о продаже имущества, представленные

предложения не утверждены собранием кредиторов или комитетом кредиторов, конкурсный управляющий вправе обратиться в арбитражный суд с ходатайством об утверждении предложений о продаже имущества.

Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона № 127-ФЗ (пункт 3 статьи 139). В качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника (пункт 8 статьи 110 Закона № 127-ФЗ).

Пунктом 8 статьи 110 Закона № 127-ФЗ определены функции организатора торгов, к которым относятся: - опубликование и размещение сообщения о продаже предприятия и сообщения о результатах проведения торгов; - прием заявок на участие в торгах, предложений о цене предприятия; - заключение с заявителями договоров о задатке; - определение участников торгов; - осуществление проведения торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия; - определение победителя торгов и подписание протокола о результатах проведения торгов; - уведомление заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

20.06.2012 на сайте [www.utender.ru](http://www.utender.ru) в сети Интернет размещено извещение о проведении открытого аукциона по продаже имущества ООО «Россия». На торги выставлено: объект недвижимого имущества, 100% доли в объекте незавершенного строительства, лит. А 10, инв. № 01- 1003235 находящегося по адресу г. Благовещенск Игнатьевское Шоссе д. 14/10; обременения на земельный участок участниками долевого строительства - 14 58986/60167 доли в объекте незавершенного строительства, 1181/60167 - ДОЛЬЩИКИ; Лит. А (А -11), инв. № 01-1003273 находящегося по адресу г. Благовещенск Игнатьевское Шоссе, Западная промзона, обременения на земельный участок участниками долевого строительства - 14; обременения на объект незавершённого строительства - 2 57983/60167 доли в объекте незавершенного строительства, 2184/60167 - ДОЛЬЩИКИ; Лит. А (А-13), инв. № 01-1003263 находящегося по адресу г. Благовещенск Игнатьевское Шоссе д. 14/9; обременения на земельный участок - 17; обременения на объект незавершённого строительства - 3 13273924/15741750 доли в объекте незавершенного строительства, 2467826/15741750 - ДОЛЬЩИКИ; Лит. А (А-3), инв. № 25-699 находящегося по адресу: Благовещенский район, СХПК «Тепличный»; обременения на земельный участок участниками долевого строительства - 35; обременения на объект незавершённого строительства - 43. Начальная цена продажи имущества 10194000,00 руб. Срок подачи заявок на участие в аукционе с 22.06.2012 до 27.07.2012 включительно. Аналогичное извещение опубликовано 23.06.2012 в газете «Коммерсантъ» № 113. Организатором торгов является ООО «Центр антикризисного управления».

В извещении о проведении аукциона указаны перечень документов, прилагаемых к аукционной заявке, размер задатка, реквизиты для перечисления задатка, порядок определения победителя торгов и иная информация в соответствии со статьей 110 Закона № 127-ФЗ.

Нарушений установленного порядка размещения информации о проведении торгов со стороны ООО «Центр антикризисного управления» в ходе рассмотрения жалобы комиссией не установлено.

Доводы жалобы о несоответствии отчета об оценке имущества должника требованиям нормативных правовых актов, об отсутствии в извещении о торгах указания на продажу права аренды земельного участка, в проекте договора купли-продажи указания на обременение объектов, на обязанность покупателя имущества исполнить обязательства по договору долевого участия в строительстве, комиссией отклоняются, так как в силу приведенных норм права проведение оценки и определение условий продажи имущества к функциям организатора торгов не относятся и не могут быть обжалованы по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Кроме того, в соответствии с протоколом от 13.07.2012 № 1 спорный аукцион отменен.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Признать жалобу гражданина на действия организатора торгов ООО «Центр антикризисного управления» при проведении открытого аукциона по продаже имущества ООО «Россия» – необоснованной.

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