

Решение

27 декабря 2018 г.

город Иваново

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающий перечень процедур в сфере строительства в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия Ивановского УФАС России, Комиссия) в составе: председатель Комиссии – Строганова О.П. – заместитель руководителя – начальник отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти; члены Комиссии: Гусева Т.С. - главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти, Чугунова Е.Е. - главный государственный инспектор отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти,

рассмотрев жалобу ООО «1А-Проект» на действия организатора торгов – конкурсного управляющего Сергеевой Т.В. при проведении торгов по продаже имущества ООО «МСК ИНВЕСТСТРОЙ» (сообщение в ЕФРСБ №3289776),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области поступила жалоба ООО «1А-Проект» на действия организатора торгов – конкурсного управляющего Сергеевой Т.В. при проведении торгов по продаже имущества ООО «МСК ИНВЕСТСТРОЙ» (сообщение в ЕФРСБ №3289776).

Заявитель указывает, что организатором торгов допущены следующие нарушения:

- неправомерно установлено требование к участникам торгов о наличии свидетельства о членстве в СРО;
- незаконно опубликовано объявление о проведении торгов без проекта договора, заключаемого по результатам торгов;
- указана недостоверная информация относительно предмета лота (п. 3.4 и 3.5 состава лота) путем включения в текст объявления информации о передаче обязательств должника;
- в тексте объявления не указана информация об охранном документе на реализуемый объект культурного наследия;
- в одном лоте собрано все ликвидное имущество для реализации его «своему» покупателю по заниженной цене.

Также заявитель указал, что вышеназванные обстоятельства также свидетельствуют о нарушении организатором торгов п. 3 ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Организатор торгов – Сергеева Т.В. представила письменные пояснения относительно доводов жалобы. Сергеева Т.В. указывает, что все требования действующего законодательства соблюдены организатором торгов при размещении извещения о

проведении аукциона. На основании изложенного, Сергеева Т.В. просит признать жалобу необоснованной.

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы, в том числе, 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», 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 ч. 2 ст. 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.**

На основании пояснений организатора торгов Ивановским УФАС России установлено, что ООО «1А-Проект» заявку на участие в торгах не подавало, следовательно, Общество вправе обжаловать исключительно действия организатора торгов, связанные с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Комиссией Ивановского УФАС России установлено, что доводы заявителя о том, что организатором торгов неправомерно установлено требование к участникам торгов о наличии свидетельства о членстве в СРО и в одном лоте собрано все ликвидное имущество для реализации его «своему» покупателю по заниженной цене, не связаны с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах. Фактически они сводятся к обжалованию Положения №3 о порядке, сроках и условиях реализации имущества ООО «МСК Инвестстрой» (утв. Общим собранием кредиторов и залоговых кредиторов ООО «МСК Инвестстрой», протокол №11 от 30.11.2018), что может быть сделано в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) только в судебном порядке.

В связи с изложенным Ивановское УФАС России оставляет указанные доводы без рассмотрения.

Указанный правовой подход подтверждается также позициями судов (Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 25.10.2018 N Ф01-4647/2018 по делу N A29-13138/2017, Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 01.03.2018 N Ф01-263/2018 по делу N A11-1780/2017).

В соответствии с уведомлением, направленным в адрес заявителя и организатора торгов, рассмотрение жалобы назначено на 27.12.2018.

ООО «1А-Проект», уведомленное надлежащим образом о дате, времени месте рассмотрения жалобы, представителя не направило, заявлений, ходатайств не представило. На основании изложенного, жалоба рассмотрена в отсутствие заявителя.

На заседание Комиссии 27.12.2018 организатор торгов – Сергеева Т.В. поддержала позицию в соответствии с письменными пояснениями.

Рассмотрев представленные документы, заслушав лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия Ивановского УФАС России установила следующее.

ООО «МСК ИНВЕСТСТРОЙ» (ОГРН 1027708012420) решением Арбитражного суда Тульской области от 14.03.2017 по делу №А68-3513/2015 признано банкротом, конкурсным управляющим должника утверждена Сергеева Татьяна Витальевна.

07.12.2018 на сайте ЕФРСБ размещено сообщение №3289776 о продаже имущества ООО «МСК ИНВЕСТСТРОЙ».

Условиями конкурса являются: 1. Сохранение охранного обязательства 94 - 16 собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации «Жилой дом с торговым залом 1 эт. Лихвенцевых, XVIII - XIX вв.» Договор купли-продажи должен содержать в качестве существенного условия обязательство лица, у которого на основании такого договора возникает право собственности на указанное имущество или право владения и (или) пользования этим имуществом, по выполнению требований, предусмотренных соответствующим охранным обязательством, порядок и условия их выполнения. В случае отсутствия в договоре предусмотренного настоящим пунктом существенного условия сделка является ничтожной. Копия охранного обязательства является неотъемлемой частью договора. 2. Наличие действующего членства в саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство.

Торги состоятся 23.01.2019 в 11:00 на электронной торговой площадке "Альфалот" (<http://www.alfalot.ru/>).

Заявки принимаются на электронной площадке с 10.12.2018г. по 21.01.2019г. включительно.

К участию в торгах допускаются заявители, своевременно подавшие заявки, прилагаемые к ним документы, указанные в сообщении о проведении торгов, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве. К заявке обязательно прилагается обязательства заявителя обеспечивать охранные обязательства о надлежащем содержании и использовании указанных в п.п.1.10, 1.11. объектов. К заявке обязательно прилагается обязательства заявителя по соблюдению установленных в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" ограничений права пользования данным объектом культурного наследия, требований к его сохранению, содержанию и использованию, обеспечению доступа к данному объекту культурного наследия, сохранению его облика и интерьера, выполнение в отношении данного объекта требований охранного документа, соблюдение особого режима использования земель в границах охранной зоны данного

объекта культурного наследия и заключение договора о выполнении указанных требований. К заявке обязательно прилагается обязательство заявителя по принятию на себя обязанности по исполнению гарантийных обязательств по договорам на ремонт автотрассы М4 "Дон". К заявке обязательно прилагается свидетельство о членстве в СРО. Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий. К заявке на участие в торгах должны прилагаться документы, перечисленные в ст.110 Закона о банкротстве. Задаток составляет 10% от начальной цены и перечисляется по следующим реквизитам: ООО «МСК ИНВЕСТСТРОЙ» ИНН 7708807100 КПП 713001001 р/с 40702810100270015122 в АО АКБ «НОВИКОМБАНК» БИК 044525162 к/сч 30101810245250000162.

Начальная цена продажи имущества должника составляет 45232950 рублей. Шаг торгов составляет: 5%.

Победителем становится участник, допущенный к конкурсу и предложивший наибольшую цену. Победитель торгов обязан заключить договор купли-продажи в течение пяти дней со дня получения им предложения и проекта договора. Оплата по договору производится в течение 30 дней с момента заключения договора купли-продажи на расчетный счета Должника.

Состав лота:

1. Объекты недвижимости

- 1.1. Административно-бытовой корпус «Восточно-Пятницкого карьера» пл.2389,5 кв.м - залоговое имущество;
- 1.2. Ремонтный бокс пл.490,0 кв.м - залоговое имущество;
- 1.3. Ремонтный блок из металлических модулей пл.1066,4 кв.м - залоговое имущество;
- 1.4. Земельный участок пл. 84 994 кв. м - залоговое имущество;
- 1.5. Станция биологической очистки сточных вод пл.19,7 кв.м;
- 1.6. Стоянка для автомашин с эстакадой для мойки пл.23,6 кв.м;
- 1.7. Железнодорожные пути прот. 140 п.м;
- 1.8. Земельный участок пл.29390 кв.м;
- 1.9. Земельный участок пл.31990 кв.м;
- 1.10. Комната в коммунальной квартире по адресу г. Тула, ул. Союзная. д.4, кв.2 пл.20,3 кв.м - охранный обязательство;
- 1.11. Квартира по адресу г. Тула, ул. Союзная. д.4, кв.4 пл.25,6 кв.м - охранный обязательство.

2. Автотранспорт и спецтехника:

- 2.1. Komatsu PC200-7 экскаватор гусеничный 2007 - неисправен;
- 2.3. BW-216DHC-4 каток дорожный 2006 - неисправен;
- 2.4. Komatsu PC200-7 экскаватор гусеничный 2009 - неисправен;
- 2.5. CHEVROLET NIVA 2012 - неисправен;
- 2.6. CHEVROLET NIVA 2012 - неисправен;
- 2.7. УАЗ 329892 2013 - неисправен;
- 2.8. LADA 211440 2012 - неисправен;
- 2.9. LADA 211440 2012 - неисправен;
- 2.10. NISSAN QASHQAI 2010 - неисправен;
- 2.11. ГАЗ 32213 2012 - неисправен;
- 2.12. КО-823-03РФ шасси КАМАЗ 2011 - неисправен;
- 2.13. КАМАЗ 65115 62 2012 - неисправен.

3 Дебиторская задолженность:

- 3.1. Задолженность Джугелии Алхаса Зауровича 40 000 000 р. Исполнительное производство с 11.12.2017 по настоящее время;
- 3.2. Задолженность ООО «Интердорстрой» (банкрот) 24 550 000р. Включена за реестр кредиторов в процедуре конкурсного производства;
- 3.3 Задолженность ООО «Интердорстрой» (банкрот) 24 550 000р. Текущая задолженность в процедуре конкурсного производства;
- 3.4. Гарантийные обязательства перед ГК Рос-автодор за 2018-2021г по капитальному ремонту автодороги Дон-4 50 542 396р. Ограничения по членству в СРО, обязательства по гарантийному ремонту;
- 3.5. Гарантийные обязательства перед ЗАО МТТС по ремонту автодороги Дон-4 21 733 121р. Ограничения по членству в СРО, обязательства по гарантийному ремонту;
- 3.6. Дебиторская задолженность МСК Групп (возбуждено дело о банкротстве) 60 161 758р. Рассматривается в суде о включении в реестр кредиторов ООО МСК Групп;
- 3.7. Дебиторская задолженность МСК Групп (возбуждено дело о банкротстве) 1 253 000р. Взыскано в суде по спорам об оспаривании сделок должника с «МСК Групп»;
- 3.8. Дебиторская задолженность МСК Групп (возбуждено дело о банкротстве) 66 145 782р. Рассматривается в суде по спорам об оспаривании сделок должника с «МСК Групп»;
- 3.9. ДСК Автодор (возбуждено дело о банкротстве) 3 792 000р. Рассматривается в суде о включении в реестр кредиторов.

В соответствии с ч. 3 ст. 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном [пунктами 3 - 19 статьи 110](#) и [пунктом 3 статьи 111](#) настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Сведения, подлежащие официальному опубликованию при размещении извещения о проведении торгов, установлены ч. 10 ст. 110 Закона о банкротстве.

В соответствии с названной нормой в сообщении о продаже предприятия должны содержаться:

сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;

сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;

требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;

условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;

порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается);

(в ред. Федерального [закона](#) от 28.12.2010 N 429-ФЗ)

порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые

вносится задаток;

начальная цена продажи предприятия;

величина повышения начальной цены продажи предприятия ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия;

порядок и критерии выявления победителя торгов;

дата, время и место подведения результатов торгов;

порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;

сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

При подготовке к проведению торгов по продаже предприятия организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене предприятия, а также заключает договоры о задатке.

Проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

На основании [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.**

Из толкования положений [части 2 статьи 18.1](#) Закона о защите конкуренции следует, что, для того, чтобы признать за лицом, не подававшим заявку на участие в торгах, право на обращение в антимонопольный орган в порядке, установленном [ст. 18.1](#) Закона о защите конкуренции, необходимо установить, какие права и законные интересы указанного лица могут быть ущемлены в результате нарушения порядка организации или проведения торгов.

В связи с этим жалоба такого лица должна содержать фактическое обоснование возникновения у него права обратиться в органы Федеральной антимонопольной службы России с такой жалобой за защитой конкретных нарушенных прав, поскольку круг таких лиц законодателем ограничен в названной норме.

Такое ограничение субъектного состава предполагает также наличие у подателя жалобы действительного (а не мнимого) интереса и законных прав, подлежащих публичной (государственной) защите в порядке, предусмотренном [Законом](#) о защите конкуренции.

Следовательно, с учетом приведенных положений действующего законодательства для рассмотрения жалобы в порядке [статьи 18.1](#) Закона о защите конкуренции антимонопольному органу в целях недопущения злоупотреблений со стороны

указанного лица, а также исходя из положений [части 2 статьи 18.1](#) Закона о защите конкуренции следует установить, что обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов свидетельствуют о нарушении установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах; реальные законные права и интересы заявителя, которые могут быть ущемлены или нарушены в результате указанных в жалобе действия (бездействие) организатора торгов.

1. Рассмотрев довод заявителя о том, что организатором торгов незаконно опубликовано объявление о проведении торгов без проекта договора, заключаемого по результатам торгов, Ивановское УФАС России считает его несостоятельным.

Как справедливо отмечено организатором торгов, в силу ч. 10 ст. 110 Закона о банкротстве проект договора, заключаемого по результатам торгов, не подлежит размещению в самом сообщении о проведении торгов.

При этом Ивановским УФАС России установлено, что проект договора в строгом соответствии с абз. 17 ч. 10 ст. 110 Закона о банкротстве размещен на электронной площадке и включен в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

2. Рассмотрев довод заявителя о том, что организатором торгов указана недостоверная информация относительно предмета лота (п. 3.4 и 3.5 состава лота) путем включения в текст объявления информации о передаче обязательств должника, Ивановское УФАС России считает его несостоятельным.

В силу ч. 10 ст. 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.

Следовательно, в сообщении о проведении торгов должна быть указана достоверная информация о предмете торгов в соответствии с установленными требованиями Закона о банкротстве.

Ивановским УФАС России установлено, что в соответствии с сообщением о проведении торгов (п. 3.4 и 3.5 состава лота) в состав лота входят:

- гарантийные обязательства перед ГК Рос-автодор за 2018-2021г по капитальному ремонту автодороги Дон-4 50 542 396р. Ограничения по членству в СРО, обязательства по гарантийному ремонту;

- гарантийные обязательства перед ЗАО МТТС по ремонту автодороги Дон-4 21 733 121р. Ограничения по членству в СРО, обязательства по гарантийному ремонту.

У антимонопольного органа отсутствуют основания полагать, что указанная информация является недостоверной.

Состав лота утвержден Положением №3 о порядке, сроках и условиях реализации имущества ООО «МСК Инвестстрой» (утв. Общим собранием кредиторов и залоговых кредиторов ООО «МСК Инвестстрой», протокол №11 от 30.11.2018) и п. 3.4 и п. 3.5 раздела 2 указано, что в состав лота входят названные гарантийные обязательства.

Таким образом, п. 3.4 и п. 3.5 сообщения о проведении торгов полностью соответствуют положению, утвержденному собранием кредиторов.

3. Рассмотрев довод заявителя о том, что в тексте объявления не указана информация об охранном документе на реализуемый объект культурного наследия, Ивановское

УФАС России считает его несостоятельным.

В соответствии с абз. 3 ч. 4 ст. 110 Закона о банкротстве в случае продажи объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации к обязательным условиям конкурса относятся также обязательства покупателей по соблюдению установленных в соответствии с Федеральным [ЗАКОНОМ](#) от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" ограничений права пользования данным объектом культурного наследия, требований к его сохранению, содержанию и использованию, обеспечению доступа к данному объекту культурного наследия, сохранению его облика и интерьера (если интерьер относится к предмету охраны), выполнение в отношении данного объекта требований охранного документа, соблюдение особого режима использования земель в границах охранной зоны данного объекта культурного наследия и заключение договора о выполнении указанных требований.

Вместе с тем, Ивановским УФАС России установлено, что обязательства покупателей по соблюдению установленных в соответствии с Федеральным [ЗАКОНОМ](#) от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" отражены в сообщении о проведении торгов.

При этом информация об охранным документе на реализуемый объект культурного наследия в силу ст. 110 Закона о банкротстве не подлежит обязательному размещению в сообщении о проведении торгов.

Также Ивановское УФАС России считает обоснованной позицию организатора торгов, указавшего, что охранный документ на данные объекты культурного наследия находится в публичном доступе на сайте инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия, следовательно, с ним может ознакомиться любой желающий.

Рассмотрев вышеперечисленные доводы заявителя, Ивановское УФАС России не установило фактов нарушения положений Закона о банкротстве организатором торгов, а также не выявило обстоятельств нарушения или ущемления прав заявителя в результате проведения названных торгов.

Доказательств нарушения п. 3 ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции заявителем не представлено и антимонопольным органом также не установлено.

Руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «1А-Проект» на действия организатора торгов – конкурсного управляющего Сергеевой Т.В. при проведении торгов по продаже имущества ООО «МСК ИНВЕСТСТРОЙ» (сообщение в ЕФРСБ №3289776) необоснованной.

2. Организатору торгов предписание не выдавать.

Председатель Комиссии:

Строганова О.П.

Члены Комиссии:

Гусева Т.С.

Чугунова Е.Е.

В соответствии с частью 1 статьи 52 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания. Решение и (или) предписание территориального антимонопольного органа могут быть также обжалованы в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа.