



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Ярославской области

Свободы ул., д. 46, г. Ярославль, 150999
тел. (4852) 72-95-20, факс (4852) 32-93-71
e-mail: to76@fas.gov.ru

28.09.2015 № 9535/06-07

На № _____ от _____

Организатор торгов -
Внешний управляющий
ЗАО «Стройинжиниринг»
Кузнецов Владимир Емельянович

а/я 30, г. Рыбинск, Ярославская
область, 152930
эл. почта V.E.Kuznetsov@mail.ru

Заявитель -
ООО «Спектр-Авто-Ф»
Промышленное шоссе, д. 53,
г. Ярославль, 150999

Представитель заявителя:
Смирнова Наталья Анатольевна
ул. Победы, д. 51, г. Ярославль,
150014
тел. 8-915-999-24-91
эл. почта ooofemida@yandex.ru

**Решение по жалобе
на нарушения при организации и проведении торгов
и порядка заключения договоров
№ 06-07/68-15**

23 сентября 2015 года

г. Ярославль

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 Паутов И.Г.,
члены Комиссии – начальник отдела контроля органов власти Гудкевич Е.В.,
специалист-эксперт отдела контроля органов власти Зайцева Ю.В.,
с участием представителей:

- от организатора торгов - Внешнего управляющего ЗАО «Стройинжиниринг»
Кузнецова В.Е. - Ивановой Е.А. (по доверенности).

- от заявителя - ООО «Спектр-Авто-Ф» Смирновой Н.А. (по доверенности),
рассмотрев 23.09.2015 жалобу ООО «Спектр-Авто-Ф» на действия
организатора торгов в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона
от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите
конкуренции),

010638

у с т а н о в и л а:

в Ярославское УФАС России поступила жалоба ООО «Спектр-Авто-Ф» (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — Внешнего управляющего ЗАО «Стройинжиниринг» Кузнецова В.Е. (далее — Организатор торгов) при организации и проведении торгов.

Обжалуемые торги – аукцион на повышение стоимости по продаже имущества ЗАО «Стройинжиниринг» (сообщение № 711682 от 18.08.2015).

Обжалуемые действия Организатора торгов — вынесение Положения о продаже имущества ЗАО «Стройинжиниринг» без согласования комитетом кредиторов начальной цены.

В ходе заседания Комиссии Заявитель поддержал доводы жалобы в полном объеме.

По мнению Заявителя, Положение о продаже, утвержденное решением комитета кредиторов 26.06.2014, изготовлено с нарушением пункта 7.1 статьи 110 Закона о банкротстве, согласно которому внешний управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения **предложения** о продаже предприятия должника, включающие в себя сведения о предприятии, его составе, характеристиках, о сроках его продажи, о форме торгов (аукцион или конкурс), об условиях конкурса (в случае, если продажа предприятия в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса), о форме представления предложений о цене предприятия, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети "Интернет", где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже предприятия, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения.

Предложение о продаже предприятия должника представляется для утверждения собранию кредиторов или в комитет кредиторов после включения отчета об оценке имущества должника в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным законом.

Кроме того, Заявитель полагает, что начальная цена продажи земельного участка занижена, поскольку с момента проведения оценки прошло достаточно много времени. На данный момент в адрес внешнего управляющего ЗАО «Стройинжиниринг» направлено заявление с просьбой проведения повторной оценки имущества должника.

Представитель Организатора торгов считает, что каких-либо нарушений действующего законодательства при организации аукциона допущено не было, представили документы и материалы в обоснование своей позиции по делу.

По мнению представителя Организатора торгов, никаких нарушений при изготовлении и утверждении Положения о продаже допущено не было. В пункте 7.1 статьи 110 Закона о банкротстве говорится о **предложении** о продаже, при этом в какой форме оно должно быть изготовлено, Законом о банкротстве не регламентировано. Внешним управляющим ЗАО «Стройинжиниринг» было разработано Положение о продаже в отношении всего имущества должника, предусматривающее общие положения о продаже имущества должника, в которое

Решением комитета кредиторов ЗАО «Стройинжиниринг» от 26.06.2014 (протокол № 1) утверждено Положение о порядке, сроках и условиях продажи недвижимого и движимого имущества, уступки прав требования ЗАО «Стройинжиниринг» (далее — Положение о продаже).

17.09.2014 изготовлен отчет № 74/Н об оценке рыночной стоимости земельного участка площадью 63346 кв.м., расположенного по адресу: Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Фурманова, д. 4. Согласно отчету рыночная стоимость данного земельного участка составляет 108 003 000,00 рублей. 23.10.2014 указанный отчет был опубликован на сайте fedresurs.ru.

18.08.2015 на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве организатором торгов внешним управляющим ЗАО «Стройинжиниринг» было размещено сообщение № 711683 о проведении 06.10.2015 открытых торгов в форме аукциона на повышение стоимости по продаже имущества ЗАО «Стройинжиниринг». 22.08.2015 аналогичное сообщение за № 7703152224 было размещено в официальном издании — газете «Коммерсантъ». Предметом торгов является:

Лот № 10 — продажа земельного участка общей площадью 63346 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для проектирования и строительства торгового комплекса, кадастровый номер 76:20:080101:9 с находящимися на нем объектами незавершенного строительства, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Фурманова, д. 4. Начальная цена: 108 003 000,00 рублей, в том числе стоимость земельного участка 106 646 000,00 рублей (НДС не облагается) и стоимость объектов незавершенного строительства 1 357 000,00 рублей (в том числе НДС 18%).

Дата и время начала приема заявок — 26.08.2015 в 9:00 час. Дата и время окончания приема заявок — 29.09.2015 в 17:00 час. Дата и время проведения торгов — 06.10.2015 в 12:00 час. по адресу «Системы Электронных торгов».

В соответствии с пунктом 7.1 статьи 110 Закона о банкротстве внешний управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов необходимые сведения, в том числе и информацию о начальной цене продаваемого имущества, для утверждения **предложения** о продаже имущества должника. Форма данного предложения законом не предусмотрена, также не сказано, в каком виде: устно или письменно оно может быть представлено собранию или комитету кредиторов. Внешним управляющим ЗАО «Стройинжиниринг» разработано и утверждено **Положение** о продаже всего имущества должника, содержащее общие требования и порядок продажи. Предложение о продаже непосредственно земельного участка общей площадью 63346 кв.м. с находящимися на нем объектами незавершенного строительства, расположенного по адресу: Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Фурманова, д. 4, с обсуждением и уточнением его начальной цены, выносилось на обсуждение комитета кредиторов при проведении заседаний 31.10.2014 и 03.03.2015.

Таким образом, рассматриваемое Положение о продаже не является предложением в понимании положений пункта 7.1 статьи 110 Закона о банкротстве, поэтому требования указанной нормы закона на него не распространяется.

Кроме того, частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что 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

при необходимости могли быть внесены изменения и дополнения. На момент утверждения комитетом кредиторов Положения о продаже стоимость рассматриваемого земельного участка не была известна. Внешним управляющим ЗАО «Стройинжиниринг» Кузнецовым В.Е. по собственной инициативе произведена оценка земельного участка общей площадью 63346 кв.м. с находящимися на нем объектами незавершенного строительства, расположенных по адресу: Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Фурманова, д. 4. После проведения оценки и получения ее результатов (31.10.2014) состоялось заседание комитета кредиторов, на котором утверждена начальная цена продажи указанного земельного участка — 116 360 000,00 рублей. Поскольку на участие в открытом аукционе по продаже данного земельного участка не было подано ни одной заявки, на заседании комитета кредиторов 03.03.2015 было принято решение о снижении его начальной цены до 108 003 000,00 рублей. Ни у кого из кредиторов не возникло замечаний по этому поводу.

Принимая решение по результатам рассмотрения жалобы, Комиссия исходит из следующего.

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». Порядок организации и проведения торгов по продаже имущества должника регламентирован положениями Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве).

Определением Арбитражного суда Ярославской области от 26.05.2014 по делу № А82-1936/2013 Б/45 в отношении ЗАО «Стройинжиниринг» (ИНН 7610062843, ОГРН 1047601613707), состоящего на учете в Межрайонной Инспекции Федеральной налоговой службы России № 3 по Ярославской области по юридическому адресу: 152930, Ярославская область, Рыбинский район, г. Рыбинск, тер. Юго-западной промышленной зоны, д. 2, введено внешнее управление сроком на восемнадцать месяцев, внешним управляющим ЗАО «Стройинжиниринг» утвержден Кузнецов Владимир Емельянович — член некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация независимых арбитражных управляющих «ДЕЛО».

Планом внешнего управления, утвержденным общим собранием кредиторов (протокол № 2 от 22.08.2014), в качестве мероприятия по восстановлению платежеспособности ЗАО «Стройинжиниринг» предусмотрена реализация недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве собственности. В таблице № 14 пункта 1.3.1 Плана внешнего управления ЗАО «Стройинжиниринг» указаны сроки и мероприятия по реализации указанного земельного участка.

Порядок организации и проведения торгов по продаже имущества должника установлен статьями 28, 110, 111 Закона о банкротстве. Оценка имущества должника осуществляется в порядке, установленном статьей 130 Закона о банкротстве.

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 пояснений представителя Заявителя Смирновой Н.А. следует, что ООО «Спектр-Авто-Ф» приняло решение не участвовать в рассматриваемых торгах, поэтому заявку на участие в данном аукционе не подавало, что свидетельствует об отсутствии ущемления либо нарушения прав или законных интересов Заявителя по основаниям, предусмотренным частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

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

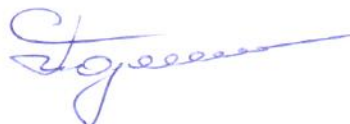
р е ш и л а:

1. Признать жалобу ООО «Спектр-Авто-Ф» на действия организатора торгов — Внешнего управляющего ЗАО «Стройинжиниринг» Кузнецова В.Е. при организации и проведении торгов необоснованной.

2. Снять ограничения, наложенные письмом Ярославского УФАС России от 17.09.2015 № 9105/06-07.

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

Председатель Комиссии



И.Г. Паутов

Члены Комиссии



Е.В. Гудкевич



Ю.В. Зайцева