



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

19.11.2015 № 14568/06-07

На № _____ от _____

Организатор торгов -
ООО «Достояние»
г. Ярославль,
ул. Собинова, д. 54
79023310144,
dostoyanie-yar@mail.ru

Заявитель -
ООО «ЮБС Недвижимость»
111020, г. Москва,
ул. Боровая, д. 7, стр. 10, оф.203
ubsn@mail.ru

Уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении закупки для рассмотрения жалобы по существу

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Ярославское УФАС России уведомляет о поступлении жалобы ООО «ЮБС Недвижимость» (вх. № 11489 от 16.11.2015) на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «Достояние» при проведении открытых торгов в форме аукциона по продаже залогового имущества должника - ОАО «Фармация» (ИНН 7610088785, ОГРН 1107610003841, адрес: Ярославская область, г. Рыбинск, ул. Фурманова, д. 9), признанного несостоятельным (банкротом) решением Арбитражного суда Ярославской области по делу №А82-1342/2014.

Обжалуемые действия (бездействие) — неразмещение договора о задатке и проекта купли-продажи в едином федеральном реестре сведений о банкротстве; реализация заложенного имущества до опубликования в едином федеральном реестре сведений о банкротстве сведений о банкротстве сообщения, содержащего сведения о начальной продажной цене предмета залога, порядке и условиях проведения торгов.

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Ярославского УФАС России (www.yaroslavl.fas.gov.ru).

На основании части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Ярославское УФАС России **требует приостановить закупку до рассмотрения жалобы по существу.**

Согласно части 19 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в случае принятия жалобы к рассмотрению, **организатор закупки не вправе заключать договор** до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Рассмотрение жалобы по существу состоится 29 ноября 2015 года в 9 час. 00 мин. по адресу: г. Ярославль, ул. Свободы, д. 46, каб. 301.

В соответствии с частью 15 статьи 18.1 и частью 1 статьи 25 Федерального

013045

закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, действия (бездействие) которых обжалуются **представить** на рассмотрение жалобы по существу **документы (оригиналы и надлежащим образом заверенные копии таких документов)**, указанные в части 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе, заявки на участие в аукционе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов), также при наличии заключенного договора, представить заверенную копию данного договора, письменные пояснения с указанием нормативного обоснования по доводам, изложенным в жалобе.

В соответствии с частью 12 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», организатор закупки, аукционная комиссия, действия которых обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления **обязаны известить** лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Иные процессуальные права и обязанности сторон регламентированы статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с частью 5 статьи 19.8 КоАП РФ непредставление или несвоевременное представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган, сведений (информации), предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, в том числе непредставление сведений (информации) по требованию указанных органов, а равно представление в федеральный антимонопольный орган, его территориальный орган, заведомо недостоверных сведений (информации) влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи пятисот до двух тысяч пятисот рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от трехсот тысяч до пятисот тысяч рублей.

Заместитель
руководителя управления



И.Г. Паутов

Коженков Евгений Владимирович
72-92-88

**Управление Федеральной антимонопольной
службы по Ярославской области**

Место нахождения: 150000, г. Ярославль, ул. Свободы, д. 46

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью
«ЮБС Недвижимость»

Место нахождения: 111020, г. Москва, ул. Боровая, д. 7, стр. 10, оф. 203

Почтовый адрес: 111020, г. Москва, ул. Боровая, д. 7, стр. 10, оф. 203

Адрес электронной почты: ubsn@mail.ru

Номер контактного телефона: +7 (495) 585-41-96

Номер факса: +7 (495) 585-41-96

Организатор торгов: Общество с ограниченной ответственностью
«Достояние»

Место нахождения: г. Ярославль, ул. Собинова, д. 54

Почтовый адрес: г. Ярославль, ул. Собинова, д. 54

Номер контактного телефона: +7 (902) 331-01-44

Оператор электронной площадки: Открытое акционерное общество
«Российский аукционный дом»

Место нахождения: 190000, г. Санкт-Петербург, переулок Гривцова, д. 5,
литера В

Почтовый адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, переулок Гривцова, д. 5,
литера В

Адрес электронной почты: support@lot-online.ru

Номер контактного телефона: 8-800-777-57-57

ЖАЛОБА

**на действия организатора торгов
при проведении торгов по продаже имущества ОАО «Фармация»
(номер торгов: РАД-72703)**

10 октября 2015 года ООО «Достояние» (далее – организатор торгов) опубликовало сообщение № 77031645470 в газете «Коммерсантъ» № 187 о проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже залогового имущества должника - ОАО «Фармация» в составе Лота № 1.

Также указанное сообщение 09 октября 2015 года включено в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (сообщение № 774519).

12 ноября 2015 года ООО «ЮБС Недвижимость» (далее – Заявитель) подало заявку на участие в указанных торгах (копия заявки прилагается), которая была зарегистрирована в установленном законом порядке.

При опубликовании указанных сообщений о проведении торгов организатор торгов допустил нарушение в части опубликования в ЕФРСБ начальной продажной цены предмета залога, порядка и условий проведения торгов, утвержденных залоговым кредитором, а также не опубликовал договор о задатке и проект договора купли-продажи, что является грубым нарушением законодательства о банкротстве и влечет ограничение конкуренции на торгах.

Заявитель полагает, что в связи с допущенными нарушениями порядка размещения информации о проведении торгов организатору торгов надлежит выдать предписание об аннулировании торгов по следующим основаниям:

1. Организатор торгов в нарушение действующего законодательства не опубликовал сообщение о начальной продажной цене предмета залога, порядке и условиях проведения торгов, утвержденных залоговым кредитором.

Решением Арбитражного суда Ярославской области от 23.06.2015 г. по делу №А82-1342/2014 Б/100 ОАО «Фармация» признано несостоятельным (банкротом) и в его отношении открыто конкурсное производство.

Согласно положениям ст. 2 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» конкурсное производство является процедурой, применяемой в деле о банкротстве, целью которой является реализация имущества и пропорциональное удовлетворение требований кредиторов за счет средств, вырученных от такой реализации.

Порядок проведения торгов по продаже заложенного имущества должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, регулируется положениями ГК РФ, Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» и Приказа Минэкономразвития РФ № 54 от 15.02.2010 г.

Как следует из сообщения о проведении торгов, предметом торгов является имущество должника, обремененное правом залога.

В соответствии с п. 4 ст. 138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества. Указанные сведения подлежат включению арбитражным управляющим за счет средств должника в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее чем за пятнадцать дней до даты начала продажи предмета залога на торгах.

Указанная норма права императивно предоставляет право залоговому кредитору на определение порядка и условий продажи предмета залога. Организатор торгов вправе приступать к реализации имущества должника по истечении не менее пятнадцати дней с даты опубликования соответствующего сообщения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, содержащего сведения о начальной цене продажи предмета залога, порядка и условий его продажи.

Однако, как было указано выше, сообщения о проведении торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и газете «Коммерсантъ» были опубликованы соответственно 09 октября 2015 года и 10 октября 2015 года.

Вместе с тем, согласно сведениям, размещенным в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, уведомление об определении порядка продажи и начальной цены в отношении заложенного имущества было опубликовано только 09 ноября 2015 года (сообщение № 810229).

Исходя из указанных обстоятельств, право на проведение торгов и опубликование соответствующих сообщений возникнет у организатора торгов только 24 ноября 2014 года. Вышеизложенное свидетельствует о том, что организатор торгов опубликовал сообщение о проведении торгов в отсутствие права на проведение данных торгов.

Таким образом, организатор торгов в нарушение п. 4 ст. 138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» приступил к реализации заложенного имущества должника в отсутствие соответствующего права до опубликования в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве сообщения, содержащего сведения о

начальной продажной цене предмета залога, порядке и условиях проведения торгов, утвержденных залоговым кредитором.

2. В нарушение законодательства о банкротстве организатором торгов не опубликован проект договора купли-продажи и договор о задатке.

Пунктом 10 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» установлено, что 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.

При этом в соответствии с п. 19 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» обязательными условиями договора купли-продажи предприятия являются:

- сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия;
- цена продажи предприятия;
- порядок и срок передачи предприятия покупателю;
- условия, в соответствии с которыми предприятие приобретено, и обязательства покупателя по выполнению этих условий (в случае продажи предприятия путем проведения торгов в форме конкурса);
- сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении предприятия, в том числе публичного сервитута;
- иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

Исходя из правил, установленными названными нормами права, заявители вправе заблаговременно ознакомиться с проектом договора купли-продажи, подлежащего заключению по итогам проведения торгов, и договором о задатке, получить сведения о существенных условиях договора купли-продажи, в том числе об имеющихся обременениях предмета торгов, а также об условиях внесения и возврата задатка.

Указанные сведения и информация имеют существенное значения для принятия заявителями решения об участии в торгах.

Однако организатор торгов в нарушение п. 10 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» не осуществил включение Единый федеральный реестр сведений о банкротстве проекта договора купли-продажи и договора о задатке.

Данное нарушение законодательства о банкротстве повлекло фактическое лишение потенциальных участников торгов доступа к сведениям и информации, необходимым для принятия решения об участии в торгах.

Таким образом, неисполнение организатором торгов обязанности по включению в ЕФРСБ проекта договора купли-продажи и договора о задатке, предусмотренной п. 10 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», сделало невозможным для потенциальных участников торгов доступ к сведениям, необходимым для принятия решения об участии в торгах, что влечет нарушение прав Заявителя и ограничение конкуренции на торгах.

На основании вышеизложенного и в соответствии со ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», ст.ст. 18.1, 23 Федерального закона «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

1. Приостановить проведение торгов (номер торгов РАД-72703) в форме открытого аукциона по продаже залогового имущества должника - ОАО «Фармация» в составе Лота № 1 (сообщение № 77031645470 в газете «Коммерсантъ» № 187 от 10.10.2015 г.).

2. Признать жалобу на действия организатора торгов ООО «Достояние» (ИНН: 7604254716) обоснованной.

3. Выдать организатору торгов ООО «Достояние» (ИНН: 7604254716) предписание об аннулировании торгов (номер торгов РАД-72703) в форме открытого аукциона по продаже залогового имущества должника - ОАО «Фармация» в составе Лота № 1 (сообщение № 77031645470 в газете «Коммерсантъ» № 187 от 10.10.2015 г.).

Приложения:

1. Копия сообщения № 77031645470 в газете «Коммерсантъ» № 187 от 10.10.2015 г. на 2 л. в 1 экз.

2. Копия сообщения № 774519 от 09.10.2015 г. в ЕФРСБ на 4 л. в 1 экз.

3. Копия сообщения № 810229 от 09.11.2015 г. в ЕФРСБ на 2 л. в 1 экз.

4. Копия заявки на участие в торгах по лоту № 1 на 2 л. в 1 экз.

5. Копия Устава ООО «ЮБС Недвижимость» на 12 л. в 1 экз.

6. Копия Решения № 1/14 участника ООО «ЮБС Недвижимость» от 14.03.2014 г. на 1 л. в 1 экз.

7. Копия свидетельства о государственной регистрации ООО «ЮБС Недвижимость» в качестве юридического лица на 1 л. в 1 экз.

С уважением,
Генеральный директор
ООО «ЮБС Недвижимость»



В.И. Грачев