



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Республике Башкортостан**

ул. Пушкина, 95, г. Уфа. 450008
тел. (347)273-34-05, факс (347)272-58-82
e-mail: to02@fas.gov.ru

02.02.2016 № 5/940
На № _____ от _____

Заявитель:

Гр.Рукленок М.А.
127411, Россия, г. Москва,
Карельский бульвар, 18а, кв.49
тел. +7 903 2589575
trudovik87@gmail.com

Организатор торгов:

ООО «Интертранссервис»
450104, Республика
Башкортостан,
г. Уфа, ул. Российская, д. 33, к. 4,
оф. 10
+7(937)-042-64-33
its.ooo@inbox.ru

Конкурсный управляющий:

Сизов В.А.
127540, г. Москва,
ул. Дубнинская, 16-4-166
8(903)509-77-75
sizovvikt@rambler.ru

РЕШЕНИЕ

по жалобе №26-18.1/16

28.01.2016

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

Председателя Комиссии:

Саляхутдинова Р.Р. - заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

Члены Комиссии:

Гирфанов А.М. - начальник отдела естественных монополий и финансовых рынков;

Кильметов Л.Ф. - ведущий специалист-эксперт отдела естественных монополий и финансовых рынков,

рассмотрев жалобу №26-18.1/16 Гр.Рукленок М.А. (127411, Россия, г. Москва, Карельский бульвар, 18а, кв.49) на действия организатора торгов – ООО «Интертранссервис» (450104, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Российская, д. 33, к. 4, оф. 10) и конкурсного управляющего Сизова В.А. (127540, г. Москва, ул. Дубнинская, 16-4-166) при проведении торгов по лоту №1 - право инвестора по инвестиционному контракту №УД-276д от 30.10.2006 г. на реализацию инвестиционного контракта по строительству нежилого здания по адресу: г. Москва, ул. Садовая-Сухаревская, вл. 2/34, стр. 2, за счёт собственных средств с получением доли в построенном здании, принадлежащие ООО «Центр

офицеров запаса «Ратник». Кадастровый номер земельного участка, на котором будет возведено здание по инвестиционному контракту 77-01-01092-015; площадью 0,069 га по адресу: город Москва, ул. Садовая-Сухаревская, владение 2/34; этажность здания 7 + 1 технический + 3 подземные; общая площадь здания площадь 7240 кв. м.. начальная цена - 17 718 000 руб. (НДС не облагается) (информационное сообщение от 27.11.2015 № 77010033649 на сайте газеты Коммерсантъ - <http://www.kommersant.ru>), в порядке ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан поступила жалоба №26-18.1/16 Гр.Рукленок М.А. (127411, Россия, г. Москва, Карельский бульвар, 18а, кв.49) на действия организатора торгов – ООО «Интертранссервис» (450104, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Российская, д. 33, к. 4, оф. 10) (далее – организатор торгов, ООО «ИТС») и конкурсного управляющего Сизова В.А. (127540, г. Москва, ул. Дубнинская, 16-4-166) (далее – конкурсный управляющий) при проведении торгов по лоту №1 - право инвестора по инвестиционному контракту №УД-276д от 30.10.2006 г. на реализацию инвестиционного контракта по строительству нежилого здания по адресу: г. Москва, ул. Садовая-Сухаревская, вл. 2/34, стр. 2, за счёт собственных средств с получением доли в построенном здании, принадлежащие ООО «Центр офицеров запаса «Ратник». Кадастровый номер земельного участка, на котором будет возведено здание по инвестиционному контракту 77-01-01092-015; площадью 0,069 га по адресу: город Москва, ул. Садовая-Сухаревская, владение 2/34; этажность здания 7 + 1 технический + 3 подземные; общая площадь здания площадь 7240 кв. м., начальная цена - 17 718 000 руб. (НДС не облагается) (информационное сообщение от 27.11.2015 № 77010033649 на сайте газеты Коммерсантъ - <http://www.kommersant.ru>) (далее – торги, публичное предложение по продаже имущества по лоту № 18).

Заявитель в своей жалобе указывает следующее.

Решением Арбитражного суда Московской области от 05.11.2015 по делу № А31-70262/2014 ООО «Центр офицеров запаса «Ратник» признано несостоятельным (банкротом), конкурсным управляющим утвержден Сизов В.А.

27 ноября 2015 на сайте газеты Коммерсант (<http://www.kommersantru/bankruptcy/>) организатором торгов ООО «ИТС» было опубликовано сообщение №77010033649 о проведении открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене по продаже Лота №1 -Право инвестора по инвестиционному контракту №УД-276д от 30.10.2006 на реализацию инвестиционного контракта по строительству нежилого здания по адресу: г. Москва, ул. Садовая- Сухаревская, вл.2/34, стр.2, за счёт собственных средств с получением доли в построенном здании, принадлежащие ООО «Центр офицеров запаса «Ратник». Кадастровый номер земельного участка, на котором будет возведено здание по инвестиционному контракту 77-01-01092-015; площадью 0,069 Га по адресу: город Москва,, ул. Садовая-Сухаревская, владение 2/34;

Этажность здания 7 + 1 технический + 3 подземные; Общая площадь здания площадь 7240 кв.м. Начальная цена 17 718 000 руб. (НДС не облагается).

Аналогичная информация была также размещена на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве (<http://bankrot.fedresurs.ru/>: сообщение за №837673 от 27.11.2015 о проведении торгов указанного имущества общества с ограниченной ответственностью «Центр офицеров запаса «РАТНИК».)

Согласно публикациям, период приема заявок на участие в торгах с 30.11.2015 по 11.01.2016. Дата торгов - 12.01.2016.

Имея намерение участвовать в торгах, заявитель 28.12.2015 проплатил задаток в размере 3 543 600 руб. на реквизиты организатора торгов, указанные в сообщении на сайте ЕФРСБ и газеты Коммерсантъ.

12.01.2016 на электронной площадке «Центр дистанционных торгов» был опубликован протокол об определении участников торгов №3143 в котором было указано, что задаток гр.Рукленок М.А. не поступил в установленный для этого срок.

Согласно платежному поручению №172 от 29.12.2015, выяснилось, что денежные средства задатка вернулись, поскольку счёт организатора торгов, указанный в сообщении, был закрыт по состоянию на 28.12.2015, то есть в период приёма заявок.

Таким образом, заявитель считает, что незаконно был лишен возможности участвовать в торгах по продаже имущества ООО «Центр офицеров запаса «Ратник».

Организатор с доводами жалобы не согласен, так как на имущество которое является предметом торгов, в ходе проведения процедуры определением по делу №А41-70262/14 Арбитражным судом Московской области 15.12.2015 наложены меры в виде запрета конкурсному управляющему и организатору торгов на реализацию данного имущества. Следовательно, организатор торгов вообще не имел права осуществлять мероприятия по реализации вышеуказанного имущества и для минимизации издержек участников по вопросу перечисления сумм задатка решил закрыть расчетный счет указанный в извещении.

Изучив все представленные документы и материалы, заслушав и исследовав доказательства, пояснения лиц, участвующих в заседании, Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с 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 на действия (бездействие) 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки

товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, 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 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. Таким образом, по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалоба может быть подана либо лицом, подавшим заявку на участие в торгах, либо лицом, не подававшим заявку на участие в торгах в случаях если обжалуется порядок размещения информации о проведении торгов либо порядок подачи заявок на участие в торгах.

Согласно пункту 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества.

По правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции могут быть обжалованы торги в форме, как правило, конкурса или аукциона (статья 447 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Вместе с тем, если федеральным законом или законом субъекта Российской Федерации прямо предусмотрена иная форма торгов, например, продажа имущества должника посредством публичного предложения (часть 4 статьи 139 Закона о банкротстве), антимонопольный орган рассматривает жалобы на такие торги в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

При этом порядок рассмотрения жалоб на действия (бездействие) 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, осуществляется комиссией антимонопольного органа по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, при рассмотрении жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, комиссия антимонопольного органа проверяет на соответствие законодательству соблюдение процедуры торгов и порядка заключения договоров, выполняя специальные полномочия, вне зависимости от влияния на конкуренцию.

Пунктом 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве определено, что при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

Согласно пункта 14 статьи Закона о банкротстве, организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации

о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной указанным Федеральным законом.

Как следует из материалов жалобы на основании Решения Арбитражного суда Московской области от 05.11.2015 по делу № А31-70262/2014 ООО «Центр офицеров запаса «Ратник» признано несостоятельным (банкротом), конкурсным управляющим утвержден Сизов В.А.

При этом на данное имущество, судом наложены обеспечительные меры (определение о принятии обеспечительных мер Арбитражного суда Московской области от 15.12.2015 по делу № А41-70262/14) в виде запрета конкурсному управляющему и организатору торгов на проведение торгов по продаже права инвестора по инвестиционному контракту №УД-276д от 30.10.2006 на реализацию инвестиционного контракта по строительству нежилого здания по адресу: г. Москва, ул. Садовая-Сухаревская, вл. 2/34, стр. 2 за счет собственных средств с получением доли в построенном здании, принадлежащее ООО «Центр офицеров запаса «Ратник».

В соответствии с ч. 5 ст. 46 Закона о банкротстве определение о принятии мер по обеспечению требований кредиторов и интересов должника подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано. Обжалование указанного определения не приостанавливает его исполнение.

Согласно ч. 1 ст. 96 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации определение арбитражного суда об обеспечении иска приводится в исполнение немедленно в порядке, установленном для исполнения судебных актов арбитражного суда. На основании определения об обеспечении иска арбитражным судом, который вынес указанное определение, выдается исполнительный лист.

Таким образом, с 15.12.2015 на проведение торгов по продаже права инвестора по инвестиционному контракту №УД-276д от 30.10.2006 на реализацию инвестиционного контракта по строительству нежилого здания по адресу: г. Москва, ул. Садовая-Сухаревская, вл. 2/34, стр. 2 за счет собственных средств с получением доли в построенном здании, принадлежащее ООО «Центр офицеров запаса «Ратник» наложен запрет.

Согласно абз. 5 ч. 6 ст. 28 Закона о банкротстве при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, обязательному опубликованию подлежат сведения о проведении торгов по продаже имущества должника и о результатах проведения торгов.

При этом в силу абз. 6 ч. 6 ст. 28 Закона о банкротстве при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, обязательному опубликованию подлежат сведения об отмене или изменении предусмотренных абзацами вторым - шестым настоящего пункта сведений и (или) содержащих указанные сведения судебных актов.

ООО «Интертранссервис» и конкурсным управляющим Сизовым В.А. в соответствии с требованиями абз. 6 ч. 6 ст. 28 Закона о банкротстве 21.12.2015 на сайте <http://cdtrf.ru> опубликовано уведомление о запрете на проведение торгов согласно решению Арбитражного суда Московской области от 15.12.2015 по делу № А41-70262/14.

Следовательно, организатор торгов ООО «Интертранссервис» не имел права осуществлять мероприятия по проведению процедуры реализации имущества после направления определения о принятии обеспечительных мер Арбитражного суда Московской области от 15.12.2015 по делу № А41-70262/14.

Таким образом, доводы заявителя о том, что организатором торгов и конкурсным управляющим неправомерно были отклонены заявки с предложениями участников по продаже имущества по лоту № 18 являются, не обоснованными.

В то же время, согласно протоколу о результатах торгов № 3143 от 12.01.2016 на сайте <http://cdtrf.ru> торги на право инвестора по инвестиционному контракту №УД-276д от 30.10.2006 на реализацию инвестиционного контракта по строительству нежилого здания по адресу: г. Москва, ул. Садовая-Сухаревская, вл. 2/34, стр. 2, за счёт собственных средств с получением доли в построенном здании, принадлежащие ООО «Центр офицеров запаса «Ратник». Кадастровый номер земельного участка, на котором будет возведено здание по инвестиционному контракту 77-01-01092-015; площадью 0,069 га по адресу: город Москва, ул. Садовая-Сухаревская, владение 2/34; этажность здания 7 + 1 технический + 3 подземные; общая площадь здания площадь 7240 кв. м. Начальная цена - 17 718 000 руб. (НДС не облагается) признаны несостоявшимися.

Следовательно, организатором торгов ООО «Интертранссервис» после направления определения о принятии обеспечительных мер Арбитражного суда Московской области от 15.12.2015 по делу № А41-70262/14 подведены итоги торгов (Протокол № 3143 от 12.01.2016), что является нарушением Закона о банкротстве.

Комиссия, изучив нормативно-правовые акты, регламентирующие рассматриваемые вопросы, установленные на заседании Комиссии обстоятельства, непосредственно касающиеся предмета настоящей жалобы, пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, пришла к выводу о необоснованности доводов жалобы.

Часть 3 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции указывает, что обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган не является препятствием для обжалования этих действий (бездействия) в судебном порядке.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 4 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушении процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу №26-18.1/16 гр.Рукленок М.А. (127411, Россия, г. Москва, Карельский бульвар, 18а, кв.49) на действия организатора торгов – ООО «Интертранссервис» (450104, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Российская, д. 33, к. 4, оф. 10) и конкурсного управляющего Сизова В.А. (127540, г. Москва, ул. Дубнинская, 16-4-166) при проведении торгов по лоту №1 - право инвестора по инвестиционному контракту №УД-276д от 30.10.2006 г. на

реализацию инвестиционного контракта по строительству нежилого здания по адресу: г. Москва, ул. Садовая-Сухаревская, вл. 2/34, стр. 2, за счёт собственных средств с получением доли в построенном здании, принадлежащие ООО «Центр офицеров запаса «Ратник». Кадастровый номер земельного участка, на котором будет возведено здание по инвестиционному контракту 77-01-01092-015; площадью 0,069 га по адресу: город Москва, ул. Садовая-Сухаревская, владение 2/34; этажность здания 7 + 1 технический + 3 подземные; общая площадь здания площадь 7240 кв. м.. начальная цена - 17 718 000 руб. (НДС не облагается) (информационное сообщение от 27.11.2015 № 77010033649 на сайте газеты Коммерсантъ - <http://www.kommersant.ru>), не обоснованной.

Председатель комиссии



Р.Ф. Саляхутдинова

Члены комиссии:



А.М.Гирфанов

Л.Ф.Кильметов

Примечание: В соответствии с ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции решение и предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.