



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Орловской области**

ул. Салтыкова-Щедрина, 21, г. Орел, ГСП, 302000
тел. (4862) 47-53-57, факс (4862) 76-44-60
e-mail: to57@fas.gov.ru

03.11.2017 № 4563/03

На № _____ от _____

Заказное с уведомлением о вручении

Заявителю
ООО «Северо-Западная компания
«Агропромресурс»
191036, Санкт-Петербург, Невский проспект,
д. 95, пом. 11
E-mail: andrew.sharky@gmail.com

Конкурсному управляющему
Евсееву Артему Сергеевичу
302004, Орёл, 3-я Курская, д.15
E-mail: aewseew@yandex.ru

Организатору торгов
ООО «Межрегионконсалт»
302004, г. Орёл, ул. 3-я Курская, 15, пом.4, оф.16
E-mail: ir.consult@yandex.ru
mail@mrk.trade

Оператору ЭТП
ООО «МЭТС»
302004, Орёл, 3-я Курская, д.15
E-mail: mail@m-ets.ru

РЕШЕНИЕ

по делу № 453-17/03 АЗЖ

01.11.2017

г. Орёл

Комиссия Орловского УФАС России в составе председателя Комиссии Солдатенковой И.В., заместителя руководителя-начальника отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти; членов Комиссии: Погодиной Е.Ю., главного государственного инспектора отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти; Лебедева М.А., ведущего специалиста-эксперта отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти (далее – Комиссия)

при участии представителя организатора торгов ООО «Межрегионконсалт» Ставцевой О.М., в отсутствие представителей иных лиц, участвующих в рассмотрении дела, извещенных надлежаще,

рассмотрев жалобу ООО «Северо-Западная компания «Агропромресурс» (далее также - Заявитель) на действия(бездействие) организатора торгов ООО «Межрегионконсалт» при проведении открытого аукциона с закрытой формой представления предложений о цене (№20654-ОА3Ф) на право заключения Договора купли-продажи в отношении имущества ООО «ЖК-Развитие», находящегося в залоге ПАО «Промсвязьбанк», а именно: нежилого здания, назначение: нежилое, площадь объекта: 3611,4 кв.м., степень готовности 65%, кад.№:78:06:0222103:4419; земельного участка, назначение объекта: земли населенных пунктов, для размещения многоквартирного жилого дома (жилых домов), площадь объекта: 6758 кв. м., кад. №:78:06:0222103:9, расположенных по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Беринга, д.27, кор.

6, лит. М (далее – Имущество, Торги) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), установила:

В жалобе указано, что после проведения Торгов не был заключен договор купли-продажи Имуущества с Заявителем, как участником торгов, который предложил цену Имуущества наиболее высокую по сравнению с ценой Имуущества, предложенной победителем и другим участником торгов, предложившим наиболее высокую цену за исключением победителя торгов.

Заседание Комиссии было назначено на 26.10.2017; в заседании на основании части 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции был объявлен перерыв до 01.11.2017.

01.11.2017 Организатор торгов, конкурсный управляющий ООО «ЖК-Развитие» Евсеев А.С. с доводами Заявителя не согласился и указали, что при проведении Торгов и заключении договора по итогам Торгов действовали в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о банкротстве.

Рассмотрев представленные материалы и выслушав пояснения представителей Организатора торгов, руководствуясь частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия установила следующее.

1. Решением Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-241867/15-160-432 от 30.03.2017 ООО «ЖК-Развитие» (ИНН 7736241400) признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство сроком на шесть месяцев; конкурсным управляющим утвержден Евсеев Артем Сергеевич, член Ассоциации МСРО «Содействие».

Залоговым кредитором - ПАО «Промсвязьбанк», был подготовлено Положение о порядке, сроках и условия продажи имущества ООО «ЖК-Развитие» являющегося предметом залога, по требованиям конкурсного кредитора ПАО «Промсвязьбанк». В качестве электронной торговой площадки было выбрано Общество с ограниченной ответственностью «Межрегиональная электронная торговая система» (сокращенное название - ООО «МЭТС».

На ЕФРСБ 04.05.2017 было размещено сообщение № 1780970 об определении порядка продажи и начальной цены продажи имущества ООО «ЖК-Развитие» в отношении заложенного имущества; 20.05.2017 в газете «Коммерсантъ» № 88 было опубликовано объявление № 77032228764 о проведении торгов по продаже имущества ООО «ЖК-Развитие».

Организатор торгов (ООО «Межрегионконсалт») действовал в соответствии с Договором поручения № 218-ОТ/МРК от 10.05.2017 о предоставлении услуг по организации открытых торгов в электронной форме, предусмотренных законодательством о несостоятельности (банкротстве) на электронной торговой площадке ООО «МЭТС».

В соответствии с пунктом 8 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон № 127-ФЗ) организатор торгов выполняет следующие функции: публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов; принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия; определяет участников торгов; осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия; определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

В соответствии с пунктом 19 статьи 110 Закона № 127-ФЗ договор купли-продажи с победителем торгов заключает конкурсный управляющий.

Так, пунктом 16 статьи 110 Закона № 127-ФЗ определено, что в течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи предприятия с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным

победителем торгов предложением о цене предприятия. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения конкурсного управляющего внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи предприятия участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена предприятия по сравнению с ценой предприятия, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

Кроме того, в соответствии с пунктом 8.6 Положения о порядке, сроках и об условиях продажи имущества ООО «ЖК-Развитие», являющегося предметом залога по требованиям конкурсного кредитора ПАО «Промсвязьбанк», в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 дней с даты получения предложения о подписании договора купли-продажи от конкурсного управляющего, конкурсный управляющий в срок 5 дней должен предложить заключить договор купли-продажи имущества/лота путем направления заказного письма с уведомлением о вручении участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества/лота по сравнению с ценой имущества/лота, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, по предложенной этим участником цене. При отказе этого участника от покупки имущества или не поступлении ответа от него в течение 5 дней с даты направления конкурсным управляющим предложения о заключении договора купли-продажи, конкурсный управляющий не предлагает другим участникам торгов заключить договор купли-продажи лота. Организатор торгов в течение 2 дней обязан признать торги несостоявшимися с составлением соответствующего протокола, назначить дату проведения повторных торгов, передать оператору электронной площадки протокол о признании торгов несостоявшимися.

Следовательно, Организатор торгов не обладает полномочиями по заключению договора купли-продажи; договор купли-продажи заключает конкурсный управляющий.

2. Согласно Протоколу №19650-ОА3Ф/1 от 28.06.2017 о результатах открытых торгов победителем Торгов было признано ООО «Этериум», так как это общество представило в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника в размере 182 000 000,00 рублей, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов.

ООО «Этериум» уклонилось от подписания договора и оплаты имущества по договору.

На основании пункта 16 статьи 110 Закона № 127-ФЗ конкурсным управляющим было предложено заключить договор купли-продажи ООО «Солтона» - участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов (180 168 000,0 рублей).

ООО «Солтона» уклонилось от подписания договора и оплаты имущества по договору.

Таким образом, первые торги по реализации имущества ООО «ЖК-Развитие» признаны не состоявшимися в связи с отказом участников торгов заключить договор купли-продажи. Торги были объявлены повторно.

3. 08.07.2017 в газете «Коммерсантъ» № 122 было опубликовано объявление № 77032281875 о проведении торгов по продаже имущества ООО «ЖК-Развитие»; начальная цена лота – 162 151 200 рублей.

Согласно Протоколу № 20654-ОА3Ф Об определении участников торгов по продаже имущества ООО «ЖК-Развитие» от 14.08.2017 к участию в торгах было

допущено 3 участника, а именно: ООО «Северо-Западная Компания «Агропромресурс» (предложение о цене имущества должника в размере 162 151 200,00 рублей), ООО «Солтона» (162 200 000,0 рублей), ООО «Этериум» (164 000 000, 0 рублей).

Согласно Протоколу №20654-ОАЗФ/1 от 16.08.2017 о результатах повторных торгов по продаже имущества ООО «ЖК-Развитие» победителем торгов было признано ООО «Этериум».

ООО «Этериум» уклонилось от подписания договора и оплаты имущества по договору.

На основании пункта 16 статьи 110 Закона № 127-ФЗ конкурсным управляющим было предложено заключить договор купли-продажи ООО «Солтона» - участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов.

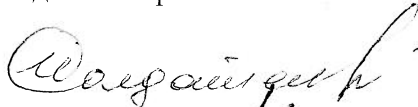
ООО «Солтона» уклонилось от подписания договора и оплаты имущества по договору.

Законом № 127-ФЗ и иными актами, действующими в рамках законодательства о банкротстве не предусмотрено заключение договора по результатам торгов с иными участниками торгов, кроме указанных выше.

На основании вышеизложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия решила

1. Признать жалобу ООО «Северо-Западная Компания «Агропромресурс» необоснованной.
2. Приостановление проведения Торгов отменить.

Председатель Комиссии:



И.В. Солдатенкова

Члены Комиссии:



Е.Ю. Погодина



М.А. Лебедев

На основании части 23 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.