



**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

06.12.2018 № 8/15780

На № _____ от _____

Заявитель:

ООО «Бизнес групп»
450103, г. Уфа, ул. Менделеева,
д. 21, оф. 411
r997vr@gmail.com

Организатор торгов:

конкурсный управляющий
ООО «Арес ЛТД»
452230, г. Кушнаренково,
ул. Красноармейская, д. 135-2
ares_ltd@mail.ru

Уведомление №409-18.1/18

**о поступлении жалобы и о приостановлении торгов
до рассмотрения жалобы по существу**

06.12.2018

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан поступила жалоба ООО «Бизнес групп» (450103, г. Уфа, ул. Менделеева, д. 21, оф. 411) от 04.12.2018 №17673 на действия организатора торгов ООО «Арес ЛТД» (452230, г. Кушнаренково, ул. Красноармейская, д. 135-2) при проведении электронных торгов по продаже имущества ООО «Магазин №2 «Хозтовары» (помещение, общей площадью 626,9 кв.м., кадастровый номер 02:55:010147:288, находящееся по адресу: 450076, Республика Башкортостан, Кировский р-н, г. Уфа, ул. Гафури, д. 4), информация о котором размещена на официальном сайте в сети «Интернет» - <https://bankrot.fedresurs.ru> (извещение – SBR013-1809060002).

Заявитель, организатор торгов (их уполномоченные представители) вправе явиться на рассмотрение жалобы **11.12.2018 в 11 час. 00 мин. по адресу: г. Уфа, ул. Пушкина, 95, каб. 513.**

Регистрация явившихся на рассмотрение представителей сторон, заинтересованных участников размещения заказа, состоится в **10 часов 45 минут по адресу: г. Уфа, ул. Пушкина, 95, в каб. 531.**

В соответствии с частями 18, 19 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) со дня направления данного уведомления торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействия) организатора торгов по существу. Организатор торгов, которому направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, является ничтожным.

0151753

В соответствии с частью 12 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов, действия (бездействие) которого обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязан известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Также на основании части 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов обязан представить на рассмотрение жалобы по существу договор с оператором электронной площадки, документацию о торгах, изменения, внесенные в документацию о торгах, заявки, поданные на участие в торгах, протоколы, составленные в ходе проведения торгов, договор, заключенный с победителем торгов (при наличии) и информацию о его государственной регистрации, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов; оператор электронной площадки обязан представить регламент электронной площадки, заявки на участие в торгах, протоколы, составленные в ходе проведения торгов, журнал учета пользователей, журнал активности пользователей с расшифровкой действий, совершенных пользователями по данным торгам и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

За непредставление или несвоевременное представление сведений (информации), а равно представление заведомо недостоверных сведений (информации) в антимонопольный орган предусмотрена административная ответственность в соответствии с частью 5 статьи 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Направление настоящего уведомления посредством электронной почты и факсимильной связью в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции является надлежащим уведомлением, о месте и времени рассмотрения жалобы.

Информация о жалобе размещена на сайте www.bash.fas.gov.ru.

Контактный телефон для обеспечения пропуски в здание Башкортостанского УФАС: 8 (347) 272-25-21.

Приложение: на 5 л. в 1 экз.

Заместитель руководителя

**В Управление Федеральной
антимонопольной службы по
Республике Башкортостан**

Адрес: 450008, РБ, г. Уфа, ул. Пушкина, д.
95

Заявитель жалобы (участник торгов)

ООО «БизнесГрупп»

ИНН 0277901171

Адрес: РБ, г. Уфа, ул. Менделеева, д. 21,
оф. 411

e-mail: r997vr@gmail.com

Тел.: 8(917) 418 21 09

**Организатор торгов (Конкурсный
управляющий)**

ИНН 023400045357

Адрес: 452230, РБ, Кушнаренково,
Красноармейская, д.135 - 2

e-mail: ares_ltd@mail.ru

Тел.: 8(917)349-99-55

Жалоба на действия организатора торгов

В рамках дел о несостоятельности (банкротстве) № А07-1513/2017 должник – ООО «Магазин № 2 «Хозтовары» (ИНН 0274014728) признано банкротом и в отношении него введена процедура конкурсного производства.

Конкурсным управляющим утвержден (ИНН 023400045357).

В рамках реализации имущества должника конкурсным управляющим (организатором торгов) было выставлено на торги следующее имущество должника: Нежилое помещение, общей площадью 626,9 кв.м., кадастровый номер 02:55:010147:288, находящееся по адресу: 450076, Республика Башкортостан, Кировский р-н, г. Уфа, ул. Гафури, д. 4.

Имущество, переданное на торги находится в залоге у индивидуального предпринимателя на основании договора об ипотеке № 721/1062-0000338-з01 от 17.06.2013г. и договора уступки прав (требований) №1 от 22.12.2017г.

18 мая 2018г. организатор торгов – конкурсный управляющий опубликовал на сайте bankrot.fedresurs.ru в карточке должника информацию о проведение электронных торгов **09 июля 2018г.** по продаже имущества должника на сайте электронной площадки «Сбербанк-АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru/> (код торгов SBR013-1805180002), посредством

04 14073 2

открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества.

На торги выставляется: лот №1 - нежилое помещение, общей площадью 626,9 кв.м., кадастровый номер 02:55:010147:288, находящееся по адресу: 450076, Республика Башкортостан, Кировский р-н, г. Уфа, ул. Гафури, д. 4, начальная цена продажи - 40 072 000,00 руб.

ООО «БизнесГрупп» было признано участником торгов, победителем торгов прошедших 09.07.2018г. был признан _____ (ИНН 027608971121). 16 июля 2018г. с победителем торгов был заключен договор купли-продажи, однако свои обязательства в части оплаты победитель не исполнил, и в последующем конкурсный управляющий расторг договор купли-продажи.

06 сентября 2018г. конкурсным управляющим было опубликовано сообщение о проведении повторных торгов по продаже нежилого помещения по адресу г. Уфа, ул. Гафури, д. 4. Повторные торги прошли **18 октября 2018г.** на сайте электронной площадки «Сбербанк-АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru/> (код торгов SBR013-1809060002), посредством открытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества.

Участниками на повторные торги были признаны следующие лица:

1) ООО «РусКонсалт» (ИНН 7724393126) – победитель торгов предложивший 41 474 520 руб.

2) ООО «УралСпецСтрой» (ИНН 0255016053) – участник занявший второе место предложив 39 671 280 руб.

3) ООО «БизнесГрупп» (ИНН 0277901171) – мы заняли третье место предложив 37 868 040 руб.

Протокол определения участников и протокол результатов торгов прилагается.

С победителем торгов был заключен договор купли-продажи № 2 от 26 октября 2018г. Однако свои обязательства в части оплаты победитель торгов не исполнил, договор с ним был расторгнут.

Впоследствии конкурсный управляющий публикует на сайте bankrot.fedresurs.ru сообщение № 3263413 от 30.11.2018г. следующего содержания:

«Договор купли-продажи №2 от 26.10.2018г. расторгнут по причине неисполнения покупателем обязательств по оплате за приобретаемое имущество.

По результатам повторных электронных торгов № SBR013-1809060002, проведенных 18.10.2018г. по лоту №1 - нежилое помещение, общей площадью 626,9 кв.м., кадастровый номер 02:55:010147:288, находящееся по адресу: 450076, РБ, Кировский р-н, г. Уфа, ул. Гафури, д. 4, участником торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене предприятия в ходе аукциона, признана _____ а (ИНН **027814176175**), в лице агента ООО «УралСпецСтрой» (ИНН 0255016053, ОГРН 1090255000813), адрес: 450078, Республика Башкортостан, Уфа, Революционная, д. 96/2) действовавшего в интересах и по поручению принципала на основании **Агентского договора б/н от 10.10.2018г.**, с предложением о цене имущества 39 671 280,00 руб. 30.11.2018г. с _____ (ИНН 027814176175) заключен договор купли-продажи №3 с ценой имущества 39 671 280,00 руб.

Заинтересованность покупателя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему отсутствует. Конкурсный управляющий,

саморегулируемая организация арбитражных управляющих, членом которой является конкурсный управляющий, в капитале покупателя не участвуют.»

По информации содержащейся в общем доступе на сайте налоговой - С (ИНН 027814176175) являлась соучредителем организации ООО «РАМРИ» (ИНН 0229010552). Вторым учредителем данной организации являлся (ИНН 027811900819), предположительно он является её мужем или родственником, а он в свою очередь является в настоящее время действующим директором в организации ООО «Уфимская торговая база» (ИНН 0272017307), в которой учредителем со 100% уставным капиталом является залоговый кредитор - I

В соответствии с п.4 ст. 19 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», В случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, заинтересованными лицами по отношению к арбитражному управляющему, кредиторам признаются лица в соответствии с пунктами 1 и 3 настоящей статьи.

Залоговый кредитор является заинтересованным лицом по отношению к должнику, так как его особый статус позволяет устанавливать порядок, срок и условия реализации его имущества, а , с учетом вышесказанного, явно имеет заинтересованность по отношению к залоговому кредитору.

В соответствии со ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» **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 заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.**

Так же данное требование отражено в п.4.2. положения о порядке, сроках и условиях продажи и обеспечения сохранности предмета залога – имущества ООО «Магазин №2 «Хозтовары». Данное положение согласовано с залоговым кредитором -

С учетом вышеизложенного:

1) ООО «УралСпецСтрой» подавая заявку на участие в аукционе обязано было указать сведения о заинтересованности по отношению к кредиторам, а во-вторых сведения о том, что Общество действует в интересах по агентскому договору. Однако данные сведения были скрыты от других участников торгов.

2) Конкурсный управляющий публикуя протокол определения участников торгов не указал сведения о заинтересованности ООО «УралСпецСтрой» по отношению к кредитору.

3) Конкурсный управляющий, публикуя, сведения о заключения договора купли-продажи с должен, был указать сведения о её заинтересованности по отношению к залоговому кредитору. Однако данные сведения были скрыты.

Считаем, что у конкурсного управляющего – организатора торгов были весомые причины (скрытие информации о заинтересованности) в отказе заключения договора купли-продажи с

В соответствии с письмом ФАС № РП/44252/16 от 30 июня 2016 г., рассмотрение жалоб на действия организаторов торгов, проводимых в рамках конкурсного производства

в соответствии с Законом о банкротстве, относится к компетенции антимонопольного органа.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной, и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка) принимает решение о необходимости выдачи организатору торгов, оператору электронной площадки обязательного для исполнения предписания.

В рамках Закона о банкротстве, антимонопольный орган по итогам рассмотрения жалобы в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, вправе выдать такому конкурсному управляющему (внешнему управляющему) обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»,

Прошу:

1. Признать обоснованной жалобу ООО «БизнесГрупп» на действия организатора торгов (конкурсного управляющего) при проведение повторных торгов 18 октября 2018г. на ЭТП <http://utp.sberbank-ast.ru/> по продаже нежилого помещения, общей площадью 626,9 кв.м., кадастровый номер 02:55:010147:288, находящееся по адресу: 450076, Республика Башкортостан, Кировский р-н, г. Уфа, ул. Гафури, д. 4.

2. Проверить на соответствие действующему законодательству РФ действия конкурсного управляющего при заключении договора купли-продажи № 3 от 30 ноября 2018г. с лицом не участвующим в торгах.

3. Выдать конкурсному управляющему предписание об устранении допущенных нарушений законодательства при проведении торгов путем запрета на совершение исполнений обязательств (принятие денежных средств, обращение в регистрирующий орган с заявлением о переходе прав на объект по адресу: г. Уфа, ул. Гафури, д. 4) по заключенному договору купли-продажи № 3 от 30 ноября 2018г.

4. Выдать предписание Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Башкортостан на запрет проведения регистрации по переходу прав собственности на нежилое помещение (450076, Республика Башкортостан, Кировский р-н, г. Уфа, ул. Гафури, д. 4, площадь 626,9 кв.м., кадастровый номер 02:55:010147:288) на основании договора купли-продажи № 3 от 30 ноября 2018г.

5. Отменить протокол определения участников торгов на повторные электронные торги по продаже нежилого помещения, общей площадью 626,9 кв.м., кадастровый номер 02:55:010147:288, находящееся по адресу: 450076, Республика Башкортостан, Кировский р-н, г. Уфа, ул. Гафури, д. 4.

6. Отменить протокол о результатах проведения торгов по продаже нежилого помещения, общей площадью 626,9 кв.м., кадастровый номер 02:55:010147:288, находящееся по адресу: 450076, Республика Башкортостан, Кировский р-н, г. Уфа, ул. Гафури, д. 4

7. Признать повторные торги по продаже нежилого помещения, общей площадью 626,9 кв.м., кадастровый номер 02:55:010147:288, находящееся по адресу: 450076, Республика Башкортостан, Кировский р-н, г. Уфа, ул. Гафури, д. 4 - несостоявшимися.

8. Выдать конкурсному управляющему предписание о расторжение заключенного договора купли-продажи № 3 от 30 ноября 2018г. с Файзуллиной Риммой Талгатовной.

9. Выдать конкурсному управляющему предписание провести повторные торги по продаже нежилого помещения, общей площадью 626,9 кв.м., кадастровый номер 02:55:010147:288, находящееся по адресу: 450076, Республика Башкортостан, Кировский р-н, г. Уфа, ул. Гафури, д. 4.

Приложение:

1. Протокол об определении участников торгов (повторных).
2. Протокол о результатах проведения торгов (повторных).
3. Копия договора купли-продажи № 2 от 26.10.2018г.
4. Копия договора купли-продажи № 3 от 30.11.2018г.
5. Положение о порядке, сроках и условиях продажи и обеспечения сохранности предмета залога – имущества ООО «Магазин №2 «Хозтовары».
6. Выписка из ЕГРЮЛ ООО «РАМРИ» (ИНН 0229010552).
7. Выписка из ЕГРЮЛ ООО «Уфимская торговая база» (ИНН 0272017307).

04 декабря 2018г.

Директор

ООО «БизнесГрупп»