



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Калининградской области**

ул. Барнаульская 4, г. Калининград, 236006,
бокс № 5033
тел. (4012) 53-72-01, факс (4012) 53-72-00
e-mail: to39@fas.gov.ru

17.03.2017 № 749/04

Организатору торгов:

Конкурсному управляющему
Киселеву Владимиру Геннадьевичу
236006, г. Калининград, ул. Фрунзе,
д.6, каб. 9
Тел./факс: 8(4012) 21-75-24
Тел.м.: 8(9062) 162576
e-mail: kiselev_vg@mail.ru

Заявителю

Ногину Александру Дмитриевичу
238752, Калининградская обл., г. Советск,
ул. М. Горького, д. 20, кв. 5

Тел. 8 9118511084
e-mail: aleksnogin@mail.ru

Управление Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области направляет копии решения по делу № Т-15/2017.

Руководитель

О.А. Боброва



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

14 марта 2017 года

№ Т - 15/2017

г. Калининград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области (далее – Комиссия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

ведущий комиссии:	заседание	В.А. Грибко	заместитель руководителя Калининградского УФАС России;
члены комиссии:		Е.И. Можаро	начальник отдела антимонопольного контроля Калининградского УФАС России;
		В.А. Файфер	старший государственный инспектор отдела антимонопольного контроля Калининградского УФАС России;
в присутствии: организатора торгов		В.Г. Киселева	на основании паспорта;
представителя организатора торгов		В.А. Первухина	на основании доверенности от 01.10.2016 № б/н

рассмотрев в порядке, установленным статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, жалобу Ногина Александра Дмитриевича (далее – Заявитель, адрес: 238752, Калининградская обл., г. Советск, ул. М. Горького, д. 20, кв. 5) от 27.02.2017 вх.1098 на действия организатора торгов - конкурсного управляющего ООО МСП «РОССБАН» Киселева Владимира Геннадиевича (ИНН 390705807455, СНИЛС 13320224896; адрес: г. Калининград, ул. Фрунзе, 6, каб. 9, kiselev_vg@mail.ru) из НП «МСОПАУ» (ОГРН 1027701024878, ИНН 7701321710; 125362, г. Москва, ул. Вишневая, д. 5), действующего на основании Решения арбитражного суда Калининградской области от 16.12.2013 по делу № А21-1508/2013, совершенные при проведении торгов, посредством открытого аукциона с открытой формой подачи предложений о цене

имущества должника - ООО Международное строительное предприятие «РОССБАН» (далее - ООО МСП «РОССБАН», ОГРН 1023902294591, ИНН 3900000619; юридический адрес: 238354, Калининградская область, Гурьевский район, поселок Яблоневка, Берлинское шоссе, 1), не находящегося в залоге (далее – Торги, Аукцион),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области 27.02.2017 поступила жалоба Заявителя (вх. 1098) на действия организатора торгов – конкурсного управляющего ООО МСП «РОССБАН» Киселева В.Г.

По мнению Заявителя действия организатора торгов, допущенные при проведении торгов, посредством открытого аукциона с открытой формой подачи предложений о цене имущества должника, имеют признаки нарушения процедуры проведения торгов, предусмотренные частью 5.1 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве).

В обоснование своей жалобы Заявитель привел следующие доводы

В Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<http://bankrot.fedresurs.ru/OrganizationCard.aspx?ID=14F003C922F9CF0852F4AC9049CEE554>) 13.01.2017 опубликовано объявление (сообщение № 1521005) о проведении торгов, где организатором торгов выступает конкурсный управляющий ООО МСП «РОССБАН» Киселев Владимир Геннадиевич (ИНН 390705807455, СНИЛС 13320224896; адрес: г. Калининград, ул. Фрунзе, 6, каб. 9, kiselev_vg@mail.ru.) из НП «МСОПАУ» (ОГРН 1027701024878, ИНН 7701321710; 125362, г. Москва, ул. Вишневая, д. 5). Согласно объявлению сообщается о проведении открытого аукциона с открытой формой подачи предложений о цене имущества должника - ООО Международное строительное предприятие «РОССБАН» (ОГРН 1023902294591, ИНН 3900000619; юр. адрес: 238354, Калининградская область, Гурьевский район, поселок Яблоневка, Берлинское шоссе, 1), не находящегося в залоге на электронной площадке «Ютендер» (сайт <http://utender.ru/>).

Дата и время начала подачи заявок: 16.01.2017 09:00 (мск), дата и время окончания подачи заявок: 21.02.2017 18:00 (мск). Прием заявок с 16.01.2017 года по 21.02.2017 на электронной площадке «Ютендер» (сайт <http://utender.ru/>) с 9.00 по 18.00.

Имущество было выставлено на торги одним лотом - 7/10 доли в праве собственности на недвижимое имущество в составе: объект незавершенный строительством – 35-ти квартирный жилой дом (88% готовности), расположенный на земельном участке с кадастровым номером 39:16:010510:2 площадью 1021,85 кв.м., категории земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – для строительства жилого дома по адресу: Калининградская область, г. Советск, ул. Больничная. Начальная цена лота №1 - 32 060 600,00 рублей, без учета НДС.

В связи с тем, что по указанному лоту в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве отсутствовал Отчет об оценке имущества, 14 февраля 2017 года Заявитель по телефону обратился к конкурсному управляющему ООО МСП «РОССБАН» Киселеву В.Г. с вопросом об ознакомлении с документацией и имуществом по указанному лоту. Заявителю было отказано в организации просмотра документов по лоту №1, а также в ознакомлении с лотом по месту его нахождения.

15 февраля 2017 года Заявитель направил организатору торгов запрос о предоставлении посредством электронной почты документации по данному лоту по

адресу: e-mail: aleksnogin@mail.ru.

От организатора торгов Заявителем ответ получен не был.

Заявитель считает, что организатором торгов нарушен порядок организации и проведения торгов в части неразмещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве Отчета об оценке имущества по указанному лоту и ненаправления в электронном виде документации об имуществе в адрес Заявителя.

На основании изложенного, руководствуясь статьями пунктом 1 части 1, частью 2 и частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Заявитель просит признать жалобу обоснованной в части нарушения организатором торгов порядка организации и проведения торгов, обязать организатора торгов опубликовать отчет об оценке имущества по лоту, аннулировать данные торги.

Пояснения Организатора торгов по существу заявленных требований

Решением Арбитражного суда Калининградской области от 16.12.2013 по делу № А21-1508/2013 ООО МСП «РОССБАН» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден Киселев Владимир Геннадиевич.

13 января 2017 года в Едином Федеральном Реестре сведений о банкротстве было опубликовано сообщение о проведении торгов № 1521005.

Исходя из доводов, изложенных в жалобе, Заявитель считает, что его права нарушаются тем, что конкурсный управляющий своими действиями нарушает требования антимонопольного законодательства и законодательства о банкротстве, ограничивая своими незаконными действиями рыночную конкуренцию на торгах путем сокрытия сведений об имуществе должника.

По мнению подателя жалобы, нарушения организатора торгов выразились в следующем:

- непредоставление информации по объекту продажи;
- уклонение конкурсного управляющего от общения с Заявителем на тему реализации имущества;
- в отказе в предоставлении Заявителю возможности в осмотре имущества по лоту № 1 и ознакомлении с документацией, в том числе с отчетом об оценке.

Таковыми действиями, по мнению Заявителя, конкурсный управляющий уклонялся от своих обязанностей и препятствовал подаче заявок потенциальными участниками торгов.

Конкурсный управляющий не согласен с изложенным в жалобе, а так же с доводами Заявителя по следующим обстоятельствам.

Киселев В.Г. пояснил, что указанные в жалобе сведения и обстоятельства являются частично искаженными и не соответствуют действительности, не подкреплены доказательствами, а основаны на ошибочном трактовании закона.

Конкурсный управляющий считает, что факт отказа в предоставлении отчета об оценке в электронной форме, а так же неразмещение его в ЕФРСБ, не установлен в силу следующего.

Согласно абзацу 4 пункта 5.1 статьи 110 Закона о банкротстве отчет об оценке имущества должника подлежит включению внешним управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в течение двух рабочих дней с даты поступления копии этого отчета в электронной форме.

Конкурсный управляющий сообщил о том, что копия отчета об оценке имущества в электронной форме в его адрес не поступала, и, следовательно,

обязанность в публикации указанного отчета в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение двух рабочих дней с даты поступления копии этого отчета в электронной форме у организатора торгов не возникала.

При таких обстоятельствах у конкурсного управляющего отсутствовала возможность направления отчета об оценке имущества в электронной форме в адрес Заявителя.

Киселев В.Г. пояснил, что Заявитель на ознакомление с отчетом об оценке продаваемого имущества не прибывал, доверенных лиц не направлял, договор о задатке не подписывал, задаток не вносил.

Так же Киселев В.Г. пояснил, что информация об объекте недвижимости (реквизиты объекта недвижимости), выставляемом на торги, опубликована в сообщении о торгах, что позволяет заинтересованным лицам получить полные сведения об объекте недвижимости в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии из Единого государственного реестра недвижимости.

По вопросу Заявителя об ознакомлении с объектом недвижимости, выставляемом на торги, конкурсный управляющий пояснил, что в объявлении о проведении торгов указал точный адрес местонахождения объекта недвижимости, о чем проинформировал Заявителя в телефонных переговорах, сообщив при этом, что доступ на объект для ознакомления не ограничен.

Согласно Протоколу от 27.02.2017 о результатах проведения открытых торгов по лоту № 1 торги по лоту аукциона признаны несостоявшимися.

На основании изложенного конкурсный управляющий считает, что своими действиями права Ногина Л.Д. и иных потенциальных участников торгов не нарушены и просит признать жалобу Ногина Л.Д. необоснованной.

Заслушав Организатора торгов, проанализировав поступившие материалы, Комиссия Калининградского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона 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. 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 (часть 2 статьи 1).

По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной,

которое может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения (части 20, 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В соответствии с частью 9 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 указанного закона.

Согласно абзацу 4 пункта 5.1 статьи 110 Закона о банкротстве отчет об оценке имущества должника подлежит включению внешним управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в течение двух рабочих дней с даты поступления копии этого отчета в электронной форме.

В Едином Федеральном Реестре сведений о банкротстве (<http://bankrot.fedresurs.ru/OrganizationCard.aspx?ID=14F003C922F9CF0852F4AC9049CEE554>) 13.01.2017 опубликовано сообщение о проведении торгов № 1521005 следующего содержания (текста):

Организатор торгов - конкурсный управляющий - Киселев Владимир Геннадиевич (ИНН 390705807455; СНИЛС 13320224896; адрес: г. Калининград, ул. Фрунзе, б, каб. 9, kiselev_vg@mail.ru.) из Ассоциации "МСОПАУ" (ОГРН 1027701024878; ИНН 7701321710; 125 362, г. Москва, ул. Вишневая, д.5) сообщает о проведении открытых торгов, в форме аукциона с открытой формой подачи предложений о цене имущества в ходе проведения аукциона по продаже имущества должника ООО Международное строительное предприятие "РОССБАН" (ОГРН 1023902294591; ИНН 3900000619; юр. адрес: 238354, Калининградская область, Гурьевский район, поселок Яблоневка, Берлинское шоссе, 1) не находящегося в залоге, на электронной площадке «Ю-Тендер» (сайт <http://utender.ru>) 27 февраля 2017 года в 15.00. Содержащееся в настоящем сообщении время считается московским. Имущество продается без НДС. Шаг аукциона - 5% от начальной цены лота. Имущество выставленное на торги реализуется в составе одного лота: Лот №1: 7/10 доли в праве собственности на недвижимое имущество в составе: объект незавершенный строительством – 35-ти квартирный жилой дом (88% готовности), расположенный на земельном участке с кадастровым номером 39:16:010510:2 площадью 1021,85 кв.м., категории земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – для строительства жилого дома по адресу: Калининградская область, г. Советск, ул. Больничная. Начальная цена лота №1 - 32 060 600,00 рублей, без учета НДС.

Для участия в аукционе необходимо: зарегистрироваться на электронной площадке «Ютендер» (сайт <http://utender.ru/>) и предоставить оператору электронной площадки заявку на участие в торгах, заключить договор о задатке, внести задаток в размере - 10% от начальной цены лота, на расчетный счет: Р/С №40702810800350001055 в Калининградском филиале ПАО АКБ «Связь-Банк» г. Калининград, 236039, г. Калининград, ул. Б. Хмельницкого, 57; БИК: 042748898, Корсчет:30101810700000000898. Получатель платежа ООО МСП "Россбан" (ИНН

3900000619; КПП 391701001). Задаток должен быть перечислен на вышеуказанный счет не позднее окончания срока приема заявок. Прием заявок с 16.01.2017 года по 21.02.2017 на электронной площадке «Ютендер» (сайт <http://utender.ru/>) с 9.00 по 18.00.

К заявкам должны быть приложены: заверенные копии устава, свидетельство о регистрации, выписка из ЕГРЮЛ, доверенность представителя для юр. лиц, документ подтверждающий полномочия руководителя, решение участников/акционеров/единственного участника о покупке имущества с торгов, копия паспорта, свидетельство о присвоении ИНН, доверенность для представителя физического лица, нотариальное согласие на сделку супруги (супруга). Критерий выявления победителя – предложения максимальной цены. В день проведения торгов оператор электронной площадки составляет, а организатор торгов утверждает протокол об результатах проведения торгов. В течении 5 дней с даты подписания протокола конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением двух экземпляров договора купли-продажи, победитель торгов в течение 10 дней с момента получения договора купли-продажи обязан заключить договор купли-продажи с организатором торгов. Покупатель имущества обязан уплатить цену продажи имущества, определенную на торгах не позднее 30 календарных дней с даты заключения договора купли-продажи, путем перечисления денежных средств на расчетный счет для внесения задатка. Ознакомление с договором о задатке и проектом договора купли-продажи, а также со сведениями об имуществе производится по адресу: г. Калининград, ул. Фрунзе, б, каб.9 (5 этаж) ежедневно в рабочие дни, ознакомление с имуществом, находящимся по адресу: Калининградская область, г. Советск, ул. Больничная - предварительно согласовав время ознакомления с организатором торгов по электронной почте.

В ходе рассмотрения материалов дела Комиссией установлено, что Заявитель при изучении информации, размещенной в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве по торгам, не обнаружил Отчета об оценке продаваемого.

15 февраля 2017 года Заявитель направил организатору торгов запрос о предоставлении по электронной почте документации по данному лоту по адресу: e-mail: aleksnogin@mail.ru.

Не получив от организатора торгов ответа, Заявитель обратился Федеральную антимонопольную службу России с жалобой о нарушении Организатором торгов - конкурсным управляющим ООО МСП «Россбан» Киселевым Владимиром Геннадиевичем порядка организации и проведения торгов.

Проанализировав поступившие материалы, заслушав пояснения организатора торгов комиссия установила, что копия отчета об оценке имущества в электронной форме, выставленного на торги по лоту № 1 (7/10 доли в праве собственности на недвижимое имущество в составе: объект незавершенный строительством – 35-ти квартирный жилой дом (88% готовности), расположенный на земельном участке с кадастровым номером 39:16:010510:2 площадью 1021,85 кв.м., категории земли населенных пунктов, с разрешенным использованием – для строительства жилого дома по адресу: Калининградская область, г. Советск, ул. Больничная. Начальная цена лота №1 - 32 060 600,00 рублей, без учета НДС) в адрес конкурсного управляющего не поступала, в связи с чем обязанность в публикации указанного отчета в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в течение двух рабочих дней с даты поступления копии этого отчета в электронной форме у организатора торгов не возникала. При таких обстоятельствах у конкурсного управляющего отсутствовала возможность направления отчета об оценке имущества в электронной форме в адрес Заявителя.

Так же комиссия установила, что Заявитель на ознакомление с отчетом об оценке продаваемого имущества не прибывал, доверенных лиц не направлял, договор о задатке не подписывал, задаток не вносил. Согласно Протоколу от 27.02.2017 о результатах проведения открытых торгов по лоту № 1 торги по лоту аукциона признаны несостоявшимися.

Таким образом, Комиссией не установлен факт нарушения организатором торгов - конкурсным управляющим ООО МСП «РОССБАН» Киселевым В.Г. требований, установленных абзацем 4 части 5.1 статьи 110 Закона о банкротстве.

Представители лиц, участвующих в рассмотрении жалобы на вопрос ведущего заседание комиссии о достаточности доказательств, представленных в материалах дела, пояснили, что все доказательства, которые они намеревались представить имеются в распоряжении комиссии, иных доказательств, ходатайств, в том числе о представлении или истребовании дополнительных доказательств не имеется.

На основании изложенного Комиссия Калининградского УФАС России, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Ногина А.Д. необоснованной.

Ведущий заседание
комиссии



В.А. Грибко

Члены комиссии:



Е.И. Можаро

В.А. Файфер

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