



Заказное с уведомлением о вручении

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Орловской области**

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

17.05.2017 № 1963/03

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Организатору торгов,  
комиссии организатора торгов:  
ООО «Межрегионконсалт»  
302004, г. Орёл, ул. 3-я Курская, д. 15, пом.4, оф.16  
E-mail: ir.consult@ymail.com

Заявителю:  
ООО «Омега»  
420138, г. Казань, ул. Р. Зорге, д. 66  
E-mail: [info@olympkzn.ru](mailto:info@olympkzn.ru)

ЭТП:  
ООО «МЭТС»  
302030, г. Орел, ул. Новосильская, д. 11, пом. 4  
E-mail: [mail@m-ets.ru](mailto:mail@m-ets.ru)

**РЕШЕНИЕ**  
по делу №182-17/03 АЗЖ

12 мая 2017

г. Орёл

Комиссия Орловского УФАС России по рассмотрению жалоб в составе: председателя Комиссии - Солдатенковой И.В., заместителя руководителя - начальника отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти; членов Комиссии: Бочкова С.А., главного государственного инспектора отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти; Торшина О.А., специалиста - эксперта отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти (далее – Комиссия),

в присутствии представителей:

организатора торгов - ООО «Межрегионконсалт» (далее так же – Организатор торгов); Ставцевой О.М.,

в отсутствии представителей заявителя - ООО «Омега» (далее так же – Заявитель), уведомленного надлежащим образом о дате, месте, и времени рассмотрения жалобы,

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закона «О защите конкуренции»), рассмотрев жалобу Заявителя, поступившую в Орловское УФАС России (далее - Управление) 03.05.2017 (вх. №2593/ЭП) из Татарстанского УФАС России на действия Организатора торгов при проведении, в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон №127-ФЗ), открытых торгов посредством публичного предложения по продаже, имущества должника - ООО «ТК «Олимп» (420138, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Рихарда Зорге, д.66, оф. 12) на сайте ЭТП - ООО «МЭТС» <https://www.m-ets.ru> (извещение № 18770-ОТПП) (далее - Торги),



## УСТАНОВИЛА:

В жалобе указано, что при осуществлении ООО «Межрегионконсалт» процедуры проведения Торгов допущены нарушения действующего законодательства: 1) начальная цена реализуемого на Торгах имущества выше кадастровой стоимости этого имущества; 2) в извещении о проведении Торгов не указано, что недвижимое имущество, входящее в состав лота №2 Торгов – здание гостиницы и торгового комплекса, не имеют собственного теплового пункта, а так же не приводится сведений о нагрузке по налогу на имущество; 3) в дополнительном соглашении к положению о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника установлена слишком низкая минимальная цена продажи имущества должника; 4) реализуемое на Торгах имущество должника объединено в два слишком крупных лота Торгов (далее - Жалоба)

В извещении о проведении Торгов (далее - Извещение) указано, что организатором Торгов является ООО «Межрегионконсалт», в связи с чем, рассмотрение жалобы на нарушение Организатором торгов установленной Законом №127-ФЗ процедуры проведения Торгов, должно быть осуществлено по месту нахождения Организатора торгов.

Вместе с тем, в Жалобе указывается на имеющиеся, по мнению Заявителя, признаки нарушения статей 5, 6, 11.1, 14.2 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции») в действиях арбитражного управляющего ООО «ТК «Олимп» Волчкова А.Н. (420138, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Рихарда Зорге, д.66, оф. 12).

В связи с указанными обстоятельствами, а так же ввиду нахождения Заявителя - ООО «Омега» (г. Казань), арбитражного управляющего ООО «ТК «Олимп» - Волчкова А.Н. (г. Казань), а так же должника ООО «ТК «Олимп» (г. Казань) на территории Республики Татарстан, и в соответствии с пунктом 3.12 Административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства Российской Федерации, утвержденного Приказом ФАС России от 25.05.2012 №339, рассмотрение указанных Заявителем признаков нарушения статей 5, 6, 11.1, 14.2 Закона «О защите конкуренции» должно быть осуществлено антимонопольным органом, располагающимся на территории Республики Татарстан.

Жалоба была подана в соответствии с требованиями части 6 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции».

Рассмотрев представленные материалы, Орловское УФАС России признало их достаточными для:

- принятия Жалобы к рассмотрению в части нарушения Организатором торгов установленной Законом №127-ФЗ процедуры проведения Торгов;
- направления уведомления о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (далее - Уведомление);
- направления в Татарстанское УФАС России жалобы ООО «Омега» для рассмотрения по существу, в части указанных Заявителем признаков нарушения статей 5, 6, 11.1, 14.2 Закона «О защите конкуренции».

03.05.2017 уведомление №182-17/03 АЗЖ о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (далее - Уведомление), а так же Жалоба, были размещены на сайте антимонопольного органа - Орловского УФАС России - <http://www.orel.fas.gov.ru> в разделе «Решения»



(прямая ссылка <http://solutions.fas.gov.ru/to/orlovskoe-ufas-rossii/1813-03-75f8eb33-5147-41ce-a175-5dd1ef173a86>), и направлены в адреса лиц участвующих в рассмотрении дела, а так же в Татарстанское УФАС России.

Уведомление было направлено, в том числе, в адрес ООО «Омега» (420138, г. Казань, ул. Р. Зорге, д. 66) заказной почтовой корреспонденцией с уведомлением о вручении почтового отправления (почтовый идентификатор №30200011270626); а так же на адрес электронной почты Заявителя [info@olympkzn.ru](mailto:info@olympkzn.ru) (с включенной функцией подтверждения прочтения), указанный в его Жалобе.

Рассмотрение дела №182-17/03 было назначено на 12.05.2017.

11.05.2017 в Управление поступило письмо ООО «Омега» (вх. №2784/ФС от 11.05.2017), в котором Заявитель указывал: Уведомление им не получено; Заявитель имеет намерение направить своего представителя для участия в заседании Комиссии по рассмотрению Жалобы; Заявитель просит не рассматривать Жалобу по существу в отсутствие представителей ООО «Омега».

12.05.2017 в ходе заседания Комиссии представитель Организатора торгов огласил представленные им письменные возражения на Жалобу и дополнительно пояснил следующее: все доводы Заявителя сводятся к обжалованию действий по формированию предмета Торгов; все действия по формированию и определению предмета Торгов осуществляются не Организатором торгов, а арбитражным управляющим ООО «ТК «Олимп» - Волчковым А.Н.; Организатор торгов осуществляет функции по организации проведения Торгов, в то время как Заявитель, не приводит доводов о нарушении процедуры проведения Торгов.

Кроме того, представитель Организатора торгов дополнительно пояснил, что 10.05.2017 Организатором торгов на адреса электронной почты Заявителя ([info@olympkzn.ru](mailto:info@olympkzn.ru) и [albina@olympkzn.ru](mailto:albina@olympkzn.ru)) было дополнительно направлено Уведомление, и в этот же день представитель Организатора торгов вел телефонные переговоры с представителем Заявителя, в связи с чем, по мнению Организатора торгов, Заявитель был надлежащим образом уведомлен о дате, месте и времени рассмотрения Жалобы. Более того, Уведомление было размещено 04.05.2017 Организатором торгов на сайте ЭТП – ООО «МЭТС» <https://www.m-ets.ru>.

Комиссия, заслушав пояснения представителей лиц участвующих в рассмотрении дела, изучив документы и сведения, имеющиеся в материалах дела, пришла к следующим ВЫВОДАМ:

1. Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства определен статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции».

Частью 11 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» определено, что в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов **или** на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию, уполномоченный орган и (или) организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей, уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (далее в настоящей статье - уведомление). В уведомлении указываются краткое содержание жалобы (предмет рассмотрения),



адрес официального сайта торгов, на котором размещена информация о поступлении жалобы, или сайта антимонопольного органа, сведения о месте и времени рассмотрения жалобы. Уведомление направляется посредством почтовой или факсимильной связи либо электронной почты. В случае направления уведомления посредством электронной почты оно направляется организатору торгов, в конкурсную или аукционную комиссию по адресу электронной почты, указанному в извещении о проведении торгов, оператору электронной площадки по адресу электронной почты, указанному на сайте электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», заявителю по адресу электронной почты, указанному в жалобе, по адресам электронной почты, указанным на официальных сайтах уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей.

03.05.2017 Уведомление, а так же Жалоба, были размещены на сайте антимонопольного органа - Орловского УФАС России - <http://www.orel.fas.gov.ru> в разделе «Решения» (прямая ссылка <http://solutions.fas.gov.ru/to/orlovskoe-ufas-rossii/1813-03-75f8eb33-5147-41ce-a175-5dd1ef173a86>), и направлены в адреса лиц участвующих в рассмотрении дела, а так же в Татарстанское УФАС России.

Уведомление было направлено, в том числе, в адрес ООО «Омега» (420138, г. Казань, ул. Р. Зорге, д. 66) заказной почтовой корреспонденцией с уведомлением о вручении почтового отправления (почтовый идентификатор №30200011270626); а так же на адрес электронной почты Заявителя [info@olympkzn.ru](mailto:info@olympkzn.ru) (с включенной функцией подтверждения прочтения), указанный в его Жалобе.

В Уведомлении было указано, что «Жалоба и Уведомление размещены на сайте антимонопольного органа - Орловского УФАС России - <http://orel.fas.gov.ru>».

Таким образом, Орловское УФАС России исполнило все требования части 11 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции», и более того, направив Уведомление Заявителю не одним из возможных способов, а двумя: посредством почтовой связи и электронной почты.

Кроме того, Комиссия принимает доводы представителя Организатора торгов о том, что 10.05.2017 Организатором торгов на адреса электронной почты Заявителя ([info@olympkzn.ru](mailto:info@olympkzn.ru) и [albina@olympkzn.ru](mailto:albina@olympkzn.ru)) было дополнительно направлено Уведомление; Уведомление было размещено 04.05.2017 Организатором торгов на сайте ЭТП – ООО «МЭТС» <https://www.m-ets.ru>, поскольку данные обстоятельства подтверждены фактическими доказательствами.

Согласно данным официального сайта <https://www.pochta.ru> ФГУП «Почта России» об отслеживании почтовых отправлений, 11.05.2017 состоялась неудачная попытка вручения Заявителю заказной почтовой корреспонденции (почтовый идентификатор №30200011270626), которой было направлено Уведомление; 12.05.2017 данная почтовая корреспонденция была получена Заявителем 12.05.2017.

12.05.2017 на адрес электронной почты Управления поступило сообщение, что Уведомление, отправленное Заявителю 04.05.2017 на адрес электронной почты [info@olympkzn.ru](mailto:info@olympkzn.ru), прочитано им 12.05.2017.

Таким образом, Комиссия считает, что Заявитель имел возможность получить Уведомление путем проверки своей электронной почты (с 04.05.2017 по 12.05.2017), путем получения почтовой корреспонденции, или скачивания Уведомления с сайта Орловского УФАС России или сайта ЭТП, но не делал этого.



На основании вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу, что Заявитель был надлежащим образом уведомлен о дате, месте и времени рассмотрения Жалобы.

Частью 16 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» определено, что неявка лиц, надлежащим образом уведомленных (уведомленных посредством направления антимонопольным органом уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи) о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения.

Таким образом, Комиссия пришла к выводу об отсутствии препятствий для рассмотрения Жалобы по существу в отсутствие представителей Заявителя, уведомленного надлежащим образом о времени и месте рассмотрения Жалобы по существу, и об отказе в удовлетворении ходатайства Заявителя, изложенного в письме ООО «Омега» (вх. №2784/ФС от 11.05.2017).

## 2. По доводам Заявителя.

2.1. Заявитель в Жалобе указывает, что: оценочная стоимость имущества завышена; в случае продажи лотов по минимальной цене продажи лотов, денежных средств не будет достаточно для погашения требований всех кредиторов должника; имущество должника, реализуемое на торгах, объединено в два крупных лота.

В соответствии с пунктом 8 статьи 110 Закона № 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 рамках проведения Торгов ООО «Межрегионконсалт» действовало по поручению конкурсного управляющего Волчкова А.Н. в соответствии с договором поручения №189-ОТ/МРК о предоставлении услуг по организации открытых торгов в электронной форме, предусмотренных законодательством о несостоятельности (банкротстве) на электронной торговой площадке ООО «МЭТС» от 23.12.2016 (далее – Договор поручения).

В соответствии с Договором поручения реализуемое на Торгах имущество, входящее в состав двух лотов, является предметом залога ПАО «Сбербанк».

В соответствии с пунктом 4 статьи 138 Закона №127-ФЗ, начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

Таким образом, Организатор торгов не обладает полномочиями по проведению оценки стоимости имущества, не обладает полномочиями по определению начальной продажной цены имущества, не обладает полномочиями по определению минимальной цены продажи имущества на торгах посредством



публичного предложения, а также не обладает полномочиями по формированию имущества должника в лоты.

Начальная цена лотов, минимальная цена лотов, а также количество и состав лотов утверждены конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества - ПАО «Сбербанк» в Положении о порядке, сроках и условиях реализации имущества ООО «Торговый комплекс «Олимп» (ИНН 1659112533) (далее - Положение) и дополнении к Положению о порядке, сроках и условиях реализации имущества ООО «Торговый комплекс «Олимп» (ИНН 1659112533) в форме публичного предложения (далее – Дополнение к Положению).

Указанные Положение и Дополнение к Положению могут быть обжалованы в судебном порядке, но не могут являться предметом рассмотрения Комиссии, поскольку, как указывалось ранее, в рамках статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции», Комиссия правомочна рассматривать жалобы только на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства определен; утверждение конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества - ПАО «Сбербанк» начальной цены лотов, минимальной цены лотов, а также количества и состава лотов не относятся к процедуре торгов и порядка заключения договоров, осуществляются до начала проведения этой процедуры.

**2.2.** Заявитель в Жалобе указывает, что в Извещении отсутствуют сведения о том, что недвижимое имущество, входящее в состав лота №2 не имеет собственного теплового пункта, а также не приводится сведений о нагрузке по налогу на имущество.

В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона №127-ФЗ, в сообщении о продаже предприятия должны содержаться: сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием; сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия; требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги; условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса; порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается); порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению; размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток; начальная цена продажи предприятия; величина повышения начальной цены продажи предприятия («шаг аукциона») в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия; порядок и критерии выявления победителя торгов; дата, время и место подведения результатов торгов; порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия: сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи; сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.



В соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона №127-ФЗ, при продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона №127-ФЗ, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

Таким образом, в пункте 10 статьи 110, пункте 4 статьи 139 Закона №127-ФЗ содержатся исчерпывающий перечень сведений, которые должны содержаться в сообщении о проведении торгов. Следовательно, обязанности указывать сведения о наличии/отсутствии собственного теплового пункта, о наличии/отсутствии нагрузке по налогу на имущество, Законом №127-ФЗ не предусмотрено.

Более того, Организатор торгов мог включить в Извещение только те сведения, которые предусмотрены Договором поручения, Положением и Дополнением к Положению; размещать иные сведения Организатор торгов не правомочен.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов Заявителя о нарушении Организатором торгов требований Закона №127-ФЗ при организации процедуры проведения Торгов.

На основании вышеизложенного и руководствуясь частью 24 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Жалобу ООО «Омега» признать необоснованной.
2. Приостановление проведения Торгов отменить.

Председатель Комиссии:



И.В. Солдатенкова

Члены Комиссии:



С.А. Бочков

О.А. Торшина

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.