



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

12 октября 2017 года

№ Т - 69/2017

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 заседание
комиссии:

В.А. Грибко заместитель руководителя
Калининградского
УФАС России;

члены комиссии:

Е.И. Можаро начальник отдела
антимонопольного контроля
Калининградского УФАС
России;

Н.Д. Зеброва главный специалист-эксперт
отдела антимонопольного
контроля Калининградского
УФАС России;

в присутствии:

конкурсный управляющий-
организатор торгов

А.В. Булатов на основании паспорта;

Заявитель

А.А. Пищев на основании паспорта,

рассмотрев в порядке, установленном статьёй 18.1 Закона о защите конкуренции, жалобу Пищева [REDACTED] (далее – Заявитель, адрес: [REDACTED]) от 03.10.2017 вх. № 5882 на действия организатора торгов - конкурсного управляющего ООО «Лимико» Булатова Алексея Васильевича (ИНН 390704997980, СНИЛС 118-810927-63; адрес: 236005, г. Калининград, ул. Инженерная, 2-19, zlo23@rambler.ru), являющегося членом Ассоциации МСРО «Содействие» (ОГРН 1025700780071, ИНН 5752030226; 302004, г. Орел, ул. 3-я Курская, д. 15), действующего на основании определения Арбитражного суда Калининградской области от 07.07.2016 по делу № А21-4636/2015, совершенные

при проведении торгов, посредством открытого аукциона с открытой формой подачи предложений о цене имущества должника - ООО «Лимико» (ОГРН 1053913501432, ИНН 3915446276; юридический адрес: 236006, г. Калининград, Московский проспект, 188), не находящегося в залоге (далее – Торги, Аукцион),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области 03.10.2017 поступила жалоба Заявителя (вх. 5882) на действия организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «Лимико» Булатова А.В.

По мнению Заявителя действия организатора торгов, допущенные при проведении торгов, посредством открытого аукциона с открытой формой подачи предложений о цене имущества должника – ООО «Лимико» имеют признаки нарушения процедуры проведения торгов.

В обоснование своей жалобы Заявитель привел следующие доводы

Решением Арбитражного суда Калининградской области от 27.05.2016 по делу №А21-4636/2015 ООО «Лимико» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство, исполняющим обязанности конкурсного управляющего утвержден Булатов Алексей Васильевич - член Некоммерческого партнерства «Межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Содействие». Определением Арбитражного суда Калининградской области от 07.07.2016 по делу № А21-4636/2015 Булатов Алексей Васильевич утвержден конкурсным управляющим.

Определением Арбитражного суда Калининградской области от 16.05.2017 по делу № А21-4636/2015 удовлетворено заявление конкурсного управляющего и утверждено Положение о порядке, об условиях и о сроках продажи имущества должника ООО «Лимико», в редакции, предложенной конкурсным управляющим.

Согласно Положению о порядке, об условиях и о сроках продажи имущества ООО «Лимико», в состав имущества предложенного к реализации отнесено, в том числе:

№ п/п	Наименование и идентификационные признаки имущества	Стоимость, (руб.)
1	Жилое помещение (квартира) №12, этаж 2, площадь 45.1 кв.м, находящаяся в 27-квартирном жилом доме, расположенном на предоставленном в аренду земельном участке площадью 0,16 га, кадастровый номер ЗУ 39:22:010020:0048, местоположение: Калининградская область, Янтарный ГО, п. Покровское, ул. Морская,1	1 050 660

2	Жилое помещение (квартира) №13 , этаж 2, площадь 44.6 кв.м, находящееся в 27-квартирном жилом доме, расположенном на предоставленном в аренду земельном участке площадью 0,16 га, кадастровый номер ЗУ 39:22:010020:0048, местоположение: Калининградская область, Янтарный ГО, п. Покровское, ул. Морская, 1	1 039 010
3	Нежилое помещение (подвал) 1А , находящееся в 27-квартирном жилом доме, расположенном на предоставленном в аренду земельном участке площадью 0,16 га, кадастровый номер ЗУ 39:22:010020:0048, местоположение : Калининградская область, Янтарный ГО, п. Покровское, ул. Морская, 1; площадь 76,3 кв.м.	601 690
4	Нежилое помещение (подвал) 2А , находящееся в 27-квартирном жилом доме, расположенном на предоставленном в аренду земельном участке площадью 0,16 га, кадастровый номер ЗУ 39:22:010020:0048, местоположение: Калининградская область, Янтарный ГО, п. Покровское, ул. Морская , 1; площадь 45,9 кв.м.	559 320
5	Нежилое помещение (подвал) 3А , находящееся в 27-квартирном жилом доме, расположенном на предоставленном в аренду земельном участке площадью 0,16 га, кадастровый номер ЗУ 39:22:010020:0048, местоположение: Калининградская область, Янтарный ГО, п. Покровское, ул. Морская, 1; площадь 31.7 кв.м.	389 830
6	Нежилое помещение (подвал) 4А , находящееся в 27-квартирном жилом доме, расположенном на предоставленном в аренду земельном участке площадью 0,16 га, кадастровый номер ЗУ 39:22:010020:0048, местоположение: Калининградская область, Янтарный ГО, п. Покровское, ул. Морская, 1; площадь 31.7 кв.м.	389 830
7	Нежилое помещение (подвал) 5А , находящееся в 27-квартирном жилом доме, расположенном на предоставленном в аренду земельном участке площадью 0,16 га, кадастровый номер ЗУ 39:22:010020:0048, местоположение : Калининградская область, Янтарный ГО, п. Покровское, ул. Морская, 1; Площадь 31.5 кв.м.	389 830
8	Нежилое помещение (подвал) 6А , находящееся в 27-квартирном жилом доме, расположенном на предоставленном в аренду земельном участке площадью	389 830

	0,16 га, кадастровый номер ЗУ 39:22:010020:0048, местоположение : Калининградская область, Янтарный ГО, п. Покровское, ул. Морская, 1; Площадь - 31.6 кв.м.	
9	Нежилое помещение (подвал) 7А , находящееся в 27-квартирном жилом доме, расположенном на предоставленном в аренду земельном участке площадью 0,16 га, кадастровый номер ЗУ 39:22:010020:0048, местоположение : Калининградская область, Янтарный ГО, п. Покровское, ул. Морская, 1; Площадь - 31.6 кв.м.	389 830
10	Нежилое помещение (подвал) 8А , находящееся в 27-квартирном жилом доме, расположенном на предоставленном в аренду земельном участке площадью 0,16 га, кадастровый номер ЗУ 39:22:010020:0048, местоположение : Калининградская область, Янтарный ГО, п. Покровское, ул. Морская, 1; Площадь-31.6 кв.м.	389 830
11	Нежилое помещение (подвал) 9А , находящееся в 27-квартирном жилом доме, расположенном на предоставленном в аренду земельном участке площадью 0,16 га, кадастровый номер ЗУ 39:22:010020:0048, местоположение : Калининградская область, Янтарный ГО, п. Покровское, ул. Морская, 1; Площадь - 31.5 кв.м.	389 830
12	Нежилое помещение (подвал) 10А , находящееся в 27-квартирном жилом доме, расположенном на предоставленном в аренду земельном участке площадью 0,16 га, кадастровый номер ЗУ 39:22:010020:0048, местоположение: Калининградская область, Янтарный ГО, п. Покровское, ул. Морская, 1; Площадь 31.5 кв.м.	389 830
13	Нежилое помещение (подвал) 11А , находящееся в 27-квартирном жилом доме, расположенном на предоставленном в аренду земельном участке площадью 0,16 га, кадастровый номер ЗУ 39:22:010020:0048, местоположение: Калининградская область, Янтарный ГО, п. Покровское, ул. Морская, 1;Площадь 32.6 кв.м.	398 310

К продаже предложены следующие лоты:

№ лота	Наименование и идентификационные признаки имущества	Начальная стоимость лота (руб.)
1	<p>Жилые помещения 27-квартирного жилого дома, расположенного на земельном участке площадью 0,16 га, кадастровый номер ЗУ 39:22:010020:0048, местоположение : Калининградская область, Янтарный ГО, п. Покровское, ул. Морская,1:</p> <ul style="list-style-type: none"> - №12 этаж 2 площадь 45,1 кв.м. - №13 этаж 2 площадь 44.6 кв.м. 	2 089 670
2	<p>Нежилые помещения, находящиеся в 27-квартирном жилом доме, расположенном на предоставленном в аренду земельном участке площадью 0,16 га, кадастровый номер ЗУ 39:22:010020:0048, местоположение : Калининградская область, Янтарный ГО, п. Покровское, ул. Морская, 1:</p> <ul style="list-style-type: none"> - помещение №1А, площадь 76,3 кв.м.; - помещение №2А, площадь 45.9 кв.м.; - помещение №3А, площадь 31.7 кв.м.; - помещение №4А, площадь 31.7 кв.м.; - помещение №5А, площадь 31.5 кв.м.; - помещение №6А, площадь 31.6 кв.м.; - помещение №7А, площадь 31.6 кв.м.; - помещение №8А, площадь 31.6 кв.м.; - помещение №9А, площадь 31.5 кв.м.; - помещение №10А, площадь 31.5 кв.м. - помещение №11А, площадь 32,6 кв.м. 	4 677 960

Реализации имущества предприятия - должника ООО «Лимико» проводится на торговой площадке **ООО «МЭТС», адрес: 302004, г. Орел, ул. 3-я Курская, 15.**

Статья 448 ГК РФ предусматривает, что сообщение о проведении торгов должно содержать сведения о его предмете. Опубликованные сведения не должны содержать недостоверные сведения о предмете торгов, так как это может существенно повлиять на результаты торгов и привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Заявитель считает, что конкурсный управляющий должен был каждый объект недвижимого имущества продавать отдельными лотами для получения максимальной прибыли от реализации. По мнению заявителя, конкурсный управляющий ООО «Лимико» Булатов А.В. при включении в один лот всех нежилых помещений должника не был заинтересован в получении максимальной прибыли от реализации и расчета с кредиторами.

Также Заявитель считает, что конкурсный управляющий обязан был обратиться в

Арбитражный суд Калининградской области с заявлением о внесении изменений в Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Лимико» в отношении лота № 3 по причине признания права собственности по нежилому помещению № 11А и исключить данный объект из состава имущества ООО «Лимико».

Заявитель считает, что в действиях конкурсного управляющего усматриваются признаки нарушения требований ст. 14.2 и ст.17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании изложенного, Заявитель просит провести проверку на наличие признаков нарушения процедуры проведения торгов.

Пояснения Организатора торгов по существу заявленных требований

В Едином федеральном реестре сведений о банкротстве 07.09.2017 опубликовано объявление (сообщение № 2056373) о проведении торгов, где организатором торгов выступает конкурсный управляющий ООО «Лимико» Булатов Алексей Васильевич.

Согласно объявлению о проведении открытого аукциона с открытой формой подачи предложений о цене имущества должника - ООО «Лимико», не находящегося в залоге. Аукцион проводится на электронной площадке «МЭТС» (сайт <http://www.m-ets.ru/>).

Конкурсный управляющий не согласен с доводами, изложенными в жалобе по следующим обстоятельствам.

Булатов А.В. пояснил, что в объявлении о проведении торгов содержится информация, достаточная для идентификации предмета торгов.

Конкурсный управляющий отметил, что ранее Калининградским УФАС России уже рассматривалась аналогичная жалоба Пищева А.А. на действия организатора торгов, совершенные при проведении торгов посредством открытого аукциона с открытой формой подачи предложений о цене имущества должника - ООО «Лимико», которые, по мнению заявителя, имели признаки нарушения процедуры проведения торгов (дело № Т-55/2017). К продаже были так же предложены следующие лоты:

ЛОТ № 1 - Жилое помещение (квартира) №12, этаж 2, площадь 45,1 кв.м, находящаяся в 27-квартирном жилом доме, расположенном на предоставленном в аренду земельном участке площадью 0,16 га, кадастровый номер ЗУ 39:22:010020:0048, Янтарный ГО, п. Покровское, ул. Морская, 1 - начальная продажная цена 1 050 660.00 рублей;

ЛОТ № 2 - Жилое помещение (квартира) №13, этаж 2, площадь 44,6 кв.м, находящаяся в 27-квартирном жилом доме, расположенном на предоставленном в аренду земельном участке площадью 0,16 га, кадастровый номер ЗУ 39:22:010020:0048, Янтарный ГО, п. Покровское, ул. Морская, 1 - начальная продажная цена 1 039 010,00 рублей.

Решением комиссии Калининградского УФАС России от 13.07.2017 жалоба Пищева А.А. признана необоснованной.

В отношении лота № 3 конкурсный управляющий пояснил следующее.

Предложенный конкурсным управляющим порядок реализации имущества должника утвержден вступившим в законную силу определением Арбитражного суда Калининградской области по делу № А21-4636/2015 от 16.05.2017. В соответствии с требованиями части 2 статьи 139 Федерального закона № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» конкурсным управляющим было разработано изменение в Положение о порядке, сроках и условиях проведения торгов по продаже имущества ООО «Лимико» в ходе производства в отношении лота № 3 по причине признания права собственности по нежилому помещению № 11А и исключении данного объекта (лот № 3) из состава

имущества ООО «Лимико», утвержденное кредиторами 05.09.2017.

На основании изложенного конкурсный управляющий считает, что своими действиями права Пищева А.А. и иных потенциальных участников торгов не нарушены и просит признать жалобу заявителя 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 статьи 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.

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 предоставлении неполной информации по объекту продажи.

В соответствии с частью 2 статьи 448 ГК РФ извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Согласно статье 554 ГК РФ в договоре продажи недвижимости должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить недвижимое имущество, подлежащее передаче покупателю по договору, в том числе данные, определяющие расположение недвижимости на соответствующем земельном участке либо в составе другого недвижимого имущества.

Часть 10 статьи 110 Закона о банкротстве устанавливает следующие императивные требования к содержанию (перечню информации) сообщения о продаже предприятия. В соответствии с указанной нормой организатор торгов при публикации сообщения о проведении торгов обязан указать следующие сведения:

- о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;
- 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».

Порядок реализации имущества должника утвержден Определением Арбитражного суда Калининградской области по делу № А21-4636/2015 от 16.05.2017 года.

Комиссией установлено, что в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве 07.09.2017 опубликовано повторное объявление (сообщение № 2056373) о проведении торгов имущества ООО «Лимико» в виде:

Номер лота	Описание	Начальная цена, руб.	Шаг	Задаток	Классификация имущества
------------	----------	----------------------	-----	---------	-------------------------

1	жилое помещение № 12, к/н 39:22:010020:734; 45,1 кв.м.; цена 1050660 руб.; расположено в Калининградской области, поселок Покровское, улица Морская, 1, Янтарный городской округ на земельном участке № 39:22:010020:500	1 050 660	5,00 %	5,00 %	жилые здания (помещения)
2	жилое помещение № 13, к/н 39:22:010020:1976; 44,6 кв.м.; цена 1039010 руб.; расположено в Калининградской области, поселок Покровское, улица Морская, 1, Янтарный городской округ на земельном участке № 39:22:010020:500	1 039 010	5,00 %	5,00 %	жилые здания (помещения)
3	нежилые помещения: - №1А, к/н 39:22:010020:1977; 76,3 кв.м.; - №2А, к/н 39:22:010020:1971; 45.9 кв.м.; - №3А, к/н 39:22:010020:1974; 31.7 кв.м.; - №4А, к/н 39:22:010020:1968; 31.7 кв.м.; - №5А, к/н 39:22:010020:1970; 31.5 кв.м.; - №6А, к/н 39:22:010020:1967; 31.6 кв.м.; - №7А, к/н 39:22:010020:1973 31.6 кв.м.; - №8А, к/н 39:22:010020:1972, 31.6 кв.м.; - №9А, к/н 39:22:010020:1969 31.5 кв.м.; - № 10А, к/н 39:22:010020:1975; 31.5 кв.м.; располож. в Калининградской обл., пос. Покровское, улица Морская, 1, Янтарный городской округ на земельном участке № 39:22:010020:500.	4 279 650	5,00 %	5,00 %	здания (кроме жилых) и сооружения, не включенные в другие группировки

В рамках рассмотрения жалобы Заявителя от 03.10.2017, проанализировав полученные документы и пояснения, Комиссия установила, что Заявитель пытался ввести комиссию в заблуждение, указав в своей жалобе недостоверную информацию об имуществе ООО «Лимико», выставленном на торги в виде двух лотов, где лот № 1 – это жилые помещения № 12 и № 13, лот № 2 – нежилые помещения.

Как установила Комиссия, торги по лоту № 3 (нежилые помещения) отменены (сообщение о результатах проведения кредиторов № 2059184 от 07.09.2017).

Более того, определением Арбитражного суда Калининградской области от 06.10.2017 по делу А21-4636/2015 частично удовлетворено ходатайство Пищева А.А. о принятии обеспечительных мер, конкурсному управляющему ООО «Лимико» Булатову А.В. запрещено проводить торги по продаже имущества должника ООО «Лимико» по лоту № 3, назначенные на 16.10.2017, проводимые на торговой площадке – ООО

«МЭТС», адрес: 302004, г. Орел, ул. 3-я Курская, 15, до рассмотрения заявления Пищева А.А. о признании недействительным решения собрания кредиторов от 05.09.2017 по существу.

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области от Заявителя 05.07.2017 поступала жалоба на действия организатора торгов, совершенные при проведении торгов вышеперечисленного имущества, а именно, по мнению Заявителя в извещении о проведении торгов отсутствовала информация об имуществе, выставленном на торги. Комиссией Управления по рассмотрению жалобы Пищева А.А. о нарушении процедуры торгов по продаже имущества 13.07.2017 было принято решение по делу № Т-55/2017 о признании жалобы необоснованной.

Процедура продажи имущества, перечисленного в лотах, ранее уже рассмотрена Комиссией антимонопольного органа.

Также Комиссия считает, что повторные торги проводятся в соответствии с Положением о порядке, об условиях и о сроках продажи имущества, утвержденном Определением Арбитражного суда Калининградской области по делу № А21-4636/2015 от 16.05.2017.

Факт нарушения организатором торгов - конкурсным управляющим ООО «Лимико» Булатовым А.В. требований, установленных Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», не установлен.

Доводы Заявителя о нарушении требований, установленных статьями 14.2, 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссией отклоняются в связи с отсутствием обстоятельств в рассматриваемом Комиссией дела по рассмотрению жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

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

РЕШИЛА:

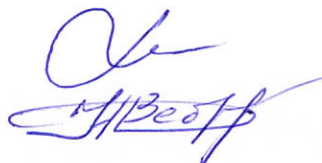
Признать жалобу Пищева А.А. необоснованной.

Ведущий заседание
комиссии



В.А. Грибко

Члены комиссии:



Е.И. Можаро

Н.Д. Зеброва

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