

ФАС - 0088
ФАС - 0089



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Калужской области**

пл. Старый Торг, 5, г. Калуга, 248000
тел. (4842) 57-65-92, факс (4842) 57-65-92
e-mail: to40@fas.gov.ru

08.02.2019 № 02/216
На № _____ от _____

Должнику – ООО «Нефтехимическая компания Роснефтепродукт»
ул. 2-ая Киевка, д. 15, г. Калуга, 248000

Организатору торгов – ООО «Юго-западное территориальное агентство недвижимости»
пр-кт. Маркса, д.70, оф.302, г.Обнинск, Калужская обл., 249030

Конкурсному управляющему, члену САУ «Авангард» – Короткову К.Г.
ул. Макаренко, д.5/1а, пом.1, комн.8,9,10, г.Москва, 105062
а/я 88, г.Москва, 129090

Оператору электронной площадки -
ОАО «Российский аукционный дом»
пер. Гривцова, д.5, г.Санкт-Петербург, 190000

Заявителю – ООО «СКАНАРСЕНАЛ»
ул. 2-я Бозня, стр.61, оф.15, г.Вязьма, Вяземский р-н, Смоленская обл., 215113

Победителю торгов – ООО «ЭмКо Инжиниринг»
ул. Гагарина, д.4, оф. 512-3, г. Калуга, 248000

Настоящим направляю в Ваш адрес копию решения Комиссии Калужского УФАС России от 05 февраля 2019г. по жалобе ООО «СКАНАРСЕНАЛ» на действия организатора торгов - ООО «Юго-западное территориальное агентство недвижимости» и конкурсного управляющего, члена САУ «Авангард» – Короткова К.Г. при проведении торгов в форме открытого публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Нефтехимическая компания Роснефтепродукт».

Приложение на 5 (пяти) листах.

Заместитель руководителя -
начальник Калужского УФАС России

М.А. Чуриков

070589



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Калужской области**

пл. Старый Торг, 5, г. Калуга, 248000
тел. (4842) 57-65-92, факс (4842) 57-65-92
e-mail: to40@fas.gov.ru

08.02.2019 № 02/216
На № _____ от _____

**Должнику – ООО «Нефтехимическая
компания Роснефтепродукт»
ул. 2-ая Киевка, д. 15, г. Калуга, 248000**

**Организатору торгов – ООО «Юго-
западное территориальное агентство
недвижимости»
пр-кт. Маркса, д.70, оф.302, г.Обнинск,
Калужская обл., 249030**

**Конкурсному управляющему, члену
САУ «Авангард» – Короткову К.Г.
ул. Макаренко, д.5/1а, пом.1,
комн.8,9,10, г.Москва, 105062
а/я 88, г.Москва, 129090**

**Оператору электронной площадки -
ОАО «Российский аукционный дом»
пер. Гривцова, д.5, г.Санкт-Петербург,
190000**

**Заявителю – ООО «СКАНАРСЕНАЛ»
ул. 2-я Бозня, стр.61, оф.15, г.Вязьма,
Вяземский р-н, Смоленская обл.,
215113**

**Победителю торгов – ООО «ЭмКо
Инжиниринг»
ул. Гагарина, д.4, оф. 512-3, г. Калуга,
248000**

РЕШЕНИЕ

«05» февраля 2019 года

г. Калуга

Комиссия Калужского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

070582

- Чуриков М.А. - председатель комиссии, заместитель руководителя – начальник отдела Калужского УФАС России;
- Васильев А.А. - член комиссии, специалист 1 разряда Калужского УФАС России;
- Дерябина С.С. - член комиссии, ведущий специалист-эксперт Калужского УФАС России;

в присутствии: представителя организатора торгов – ООО «Юго-западное территориальное агентство недвижимости», конкурсного управляющего Короткова К.Г. (паспорт, доверенность), представителя заявителя – ООО «СКАНАРСЕНАЛ» Ефремова С.А. (паспорт, доверенность), представителя победителя торгов – генерального директора ООО «ЭмКо Инжиниринг» Маложина К.С. (паспорт, приказ),

рассмотрев жалобу №02-7т/2019 ООО «СКАНАРСЕНАЛ» на действия организатора торгов - ООО «Юго-западное территориальное агентство недвижимости» и конкурсного управляющего, члена САУ «Авангард» – Короткова К.Г. при проведении торгов в форме открытого публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Нефтехимическая компания Роснефтепродукт»:

Лот № 1 в следующем составе: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для промышленной деятельности, эксплуатация зданий и сооружений, площадь 4 567 кв.м., адрес объекта: г. Калуга, пер Сельский, д. 20. Кадастровый номер 40:26:000083:35 (предмет залога ПАО Сбербанк); Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для промышленной деятельности, эксплуатация зданий и сооружений, площадь 1 373 кв.м., адрес объекта: г. Калуга, пер Сельский, д. 20. Кадастровый номер 40:26:000083:34 (предмет залога ПАО Сбербанк); Здание, назначение: нежилое, 2-этажный, площадь 372, 4 кв.м., адрес объекта: г. Калуга, пер Сельский, д. 20. Кадастровый номер 40:26:000083:373 (предмет залога ПАО Сбербанк); Административно-бытовой корпус, назначение: нежилое, 3-этажный, площадь 584,5 кв.м., адрес объекта: г. Калуга, пер Сельский, д. 20. Кадастровый номер 40:26:000083:53 (предмет залога ПАО Сбербанк); Здание, назначение: нежилое, 1-этажный, площадь 639,8 кв.м., адрес объекта: г. Калуга, пер Сельский, д. 20. Кадастровый номер 40:26:000083:54 (предмет залога ПАО Сбербанк); Одноэтажное кирпичное здание склада (стр 2), площадь 260,5 кв.м., адрес объекта: г. Калуга, пер Сельский, д. 20. Кадастровый номер 40:26:000083:349 (предмет залога ПАО Сбербанк); 1/2 электрической подстанции КТПН-160 кВа 10/0,4 кВа (КТПН- комплектная трансформаторная подстанция наружной установки) с трансформатором ТМГ-160/10*0,4 и подводным кабелем АСБЛ-10-3*50, протяженность 270 м; Ворота автоматические сдвижные; Система видеонаблюдения и переговорное устройство; Система контроля и управления доступом АБК (административно-бытовой корпус); Система охранной сигнализации АБК (административно-бытовой корпус); Система пожарной сигнализации и оповещения; Система пожарной сигнализации и оповещения АБК (административно-бытовой корпус); Кран-балка электрическая подвесная г/п2т, L-4,5, таль электрическая Т-104/2, 0т. Н=6м, тельфер г/п 2т, Н-6м., Т-10; Забор ж/б по адресу: Калужская обл., г. Калуга, пер. Сельский, д. 20; Подъемник электрический ПШС-0,5-5-380-УЗ; Система пожарной сигнализации и оповещения (холод.склад и пристройка АБК- административно-бытовой корпус); Водонагреватель THERMEX 120; Душевая кабина (900*900*1950) 6013А со смесителем; Комплект связи мини АТС КХ-TD192 Panasonic КХ-TD1232; Кондиционер RK-09SDM3; Кондиционер RM-1206 S-D/Y-3 (PTC 3 kW) возд. завеса; МиниАТС Panasonic КХ-TD1232RU/(8*16); Сплит система Haier HSU-09HMB03/R2; Счетчик

"Меркурий 201.5" 1ф. 5-60 А; Счетчик воды; Счетчик ППО-40/0,6-СУ; Счетчик ППО-40/0,6-СУ; Счетчик электроэнергии трехфазный (номер сообщения в ЕФРСБ №3384654);

УСТАНОВИЛА:

28.01.2019г. в адрес Калужского УФАС России поступила жалоба ООО «СКАНАРСЕНАЛ» на действия организатора торгов - ООО «Юго-западное территориальное агентство недвижимости» и конкурсного управляющего, члена САУ «Авангард» – Короткова К.Г. при проведении торгов в форме открытого публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Нефтехимическая компания Роснефтепродукт»:

Лот № 1 в следующем составе: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для промышленной деятельности, эксплуатация зданий и сооружений, площадь 4 567 кв.м., адрес объекта: г. Калуга, пер Сельский, д. 20. Кадастровый номер 40:26:000083:35 (предмет залога ПАО Сбербанк); Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для промышленной деятельности, эксплуатация зданий и сооружений, площадь 1 373 кв.м., адрес объекта: г. Калуга, пер Сельский, д. 20. Кадастровый номер 40:26:000083:34 (предмет залога ПАО Сбербанк); Здание, назначение: нежилое, 2-этажный, площадь 372, 4 кв.м., адрес объекта: г. Калуга, пер Сельский, д. 20. Кадастровый номер 40:26:000083:373 (предмет залога ПАО Сбербанк); Административно-бытовой корпус, назначение: нежилое, 3-этажный, площадь 584,5 кв.м., адрес объекта: г. Калуга, пер Сельский, д. 20. Кадастровый номер 40:26:000083:53 (предмет залога ПАО Сбербанк); Здание, назначение: нежилое, 1-этажный, площадь 639,8 кв.м., адрес объекта: г. Калуга, пер Сельский, д. 20. Кадастровый номер 40:26:000083:54 (предмет залога ПАО Сбербанк); Одноэтажное кирпичное здание склада (стр 2), площадь 260,5 кв.м., адрес объекта: г. Калуга, пер Сельский, д. 20. Кадастровый номер 40:26:000083:349 (предмет залога ПАО Сбербанк); 1/2 электрической подстанции КТПН-160 кВа 10/0,4 кВа (КТПН- комплектная трансформаторная подстанция наружной установки) с трансформатором ТМГ-160/10*0,4 и подводящим кабелем АСБЛ-10-3*50, протяженность 270 м; Ворота автоматические сдвижные; Система видеонаблюдения и переговорное устройство; Система контроля и управления доступом АБК (административно-бытовой корпус); Система охранной сигнализации АБК (административно-бытовой корпус); Система пожарной сигнализации и оповещения; Система пожарной сигнализации и оповещения АБК (административно-бытовой корпус); Кран-балка электрическая подвесная г/п2т, L-4,5, таль электрическая Т-104/2, От. Н=6м, тельфер г/п 2т, Н-6м., Т-10; Забор ж/б по адресу: Калужская обл., г. Калуга, пер. Сельский, д. 20; Подъемник электрический ПШС-0,5-5-380-УЗ; Система пожарной сигнализации и оповещения (холод.склад и пристройка АБК- административно-бытовой корпус); Водонагреватель THERMEX 120; Душевая кабина (900*900*1950) 6013А со смесителем; Комплект связи мини АТС КХ-TD192 Panasonic КХ-TD1232; Кондиционер RK-09SDM3; Кондиционер RM-1206 S-D/Y-3 (PTC 3 kW) возд. завеса; МиниАТС Panasonic КХ-TD1232RU/(8*16); Сплит система Haier HSU-09HMB03/R2; Счетчик "Меркурий 201.5" 1ф. 5-60 А; Счетчик воды; Счетчик ППО-40/0,6-СУ; Счетчик ППО-40/0,6-СУ; Счетчик электроэнергии трехфазный (номер сообщения в ЕФРСБ №3384654).

По мнению заявителя, конкурсным управляющим и организатором торгов нарушены положения Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве), выразившиеся в нарушении порядка проведения открытых торгов посредством публичного предложения.

Конкурсным управляющим и организатором торгов представлены письменные возражения по существу жалобы заявителя, в которых указывается на законность действий организатора торгов - ООО «Юго-западное территориальное агентство недвижимости» и конкурсного управляющего, члена САУ «Авангард» – Короткова К.Г.

Полно и всесторонне исследовав обстоятельства и документы, представленные в материалы дела, оценив их в соответствии с действующим законодательством, Комиссия Калужского УФАС России приходит к следующему.

1. Согласно части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года №223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что 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.

С учетом вышеприведенных нормативных положений следует, что антимонопольный орган правомочен рассматривать жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1 Закона о банкротстве данный Закон устанавливает основания для признания должника несостоятельным (банкротом), регулирует порядок и условия осуществления мер по предупреждению несостоятельности (банкротства), порядок и условия проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве, и иные отношения, возникающие при неспособности должника удовлетворить в полном объеме требования кредиторов.

В соответствии с частью 1 статьи 127 Закона о банкротстве при принятии решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства арбитражный суд утверждает конкурсного управляющего в порядке, предусмотренном статьей 45 настоящего Федерального закона, о чем выносит определение. Указанное определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано.

Определением Арбитражного суда Калужской области по делу №А23-99/2017 от 27.02.2018г. ООО «Нефтехимическая компания Роснефтепродукт» (ИНН: 4029032193) признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден член САУ «Авангард» Коротков Кирилл Геннадьевич.

Порядок проведения торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами Гражданского Кодекса РФ и статьями 110, 111, 139 Закона о банкротстве.

Приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 №54 утвержден порядок проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее – Порядок проведения торгов при продаже имущества должника).

Согласно части 4 статьи 139 Закона о банкротстве, в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, 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, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В соответствии с частью 8 статьи 110 Закона о банкротстве в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника. Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, внешнего управляющего.

Во исполнение предусмотренных Законом о банкротстве обязанностей конкурсный управляющий - член САУ «Авангард» Коротков К.Г. организовал торги по продаже имущества должника путем публичного предложения. В качестве специализированной организации для проведения торгов было назначено ООО «Юго-западное территориальное агентство недвижимости».

Во исполнение статьи 28 Закона о банкротстве организатор торгов опубликовал сообщение о проведении торгов в форме публичного предложения в официальном издании газете «Коммерсантъ» (сообщение №30010011147 лот №1 от 18.01.2019г., в печатной версии – 19.01.2019г.).

Согласно сообщению №30010011147 лот №1 от 18.01.2019г было установлено, что величина снижения стоимости лотов:

- с 20.01.2019 г. по 22.01.2019 г. - 16 855 090,88 руб.;
- с 23.01.2019 г. по 25.01.2019 г. - 15 731 418,15 руб. (НДС не облагается).

Задаток - 10% от цены лота, действующей в день подачи заявки. С документами, имуществом можно ознакомиться, согласовав время осмотра, направив запрос по адресу: standartooo@bk.ru, тел. +7(495)7204210. Для участия в аукционе претенденты должны зарегистрироваться на ЭТП и подать заявку в форме электронного сообщения, а также с приложением в соответствии с требованиями оператора ЭТП. Заявки принимаются с 0 час. 00 мин. 20.01.19 г. до 23 час. 59 мин. 25.01.19 г. К заявке прилагается документ, подтверждающий оплату задатка. Задаток перечисляется по реквизитам ООО «Нефтехимическая компания Роснефтепродукт»: р/с 40702810922240003148 в Калужском отделении №8608 ПАО Сбербанк, к/с 30101810100000000612, БИК 042908612, и должен поступить на счет не позднее даты и времени окончания соответствующего периода направления заявок. Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов. Договор купли-продажи заключается с победителем в течение 5 дней со дня получения им предложения конкурсного

управляющего о заключении договора. Оплата производится покупателем в течение 30 дней с момента подписания договора по реквизитам, указанным выше.

2. Согласно доводам жалобы Заявителя, указание в публикации о проведении торгов адреса, отличного от юридического адреса организатора торгов является нарушением действующего законодательства.

Вместе с тем, в ходе рассмотрения жалобы Комиссия Калужского УФАС России установила следующее.

В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что 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.

Согласно пояснениям представителя организатора торгов ООО «Юго-западное территориальное агентство недвижимости» зарегистрировано по адресу: 249030, Калужская обл, г. Обнинск, проспект Маркса, д. д. 70, пом. 72. Вместе с тем, почтовым адресом ООО «Юго-западное территориальное агентство недвижимости» является адрес: 249030, Калужская область, г. Обнинск, проспект Маркса, д. 70, офис 302.

На основании вышеизложенного, в соответствии с требованиями пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве организатором торгов ООО «Юго-западное территориальное агентство недвижимости» в сообщении о продаже предприятия был указан почтовый адрес ООО «Юго-западное территориальное агентство недвижимости», а именно: 249030, Калужская область, г. Обнинск, проспект Маркса, д. 70, офис 302.

На основании вышеизложенного, Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу о необоснованности довода жалобы заявителя.

3. Согласно доводу жалобы Заявителя, в сообщениях о торгах указана некорректная информация в описании характеристик земельных участков с кадастровыми номерами

40:26:000083:34 и 40:26:000083:35, влекущее введение потенциальных покупателей в заблуждение относительно характеристик земельных участков.

По мнению заявителя жалобы, информация, указанная организатором торгов, противоречит сведениям, находящимся в открытом доступе на ресурсе Росреестра (rosreestr.ru). Так, в разделе «справочная информация по объектам недвижимости в режиме online» при указании названных выше кадастровых номеров земельных участков в графе «разрешенное использование» указано «для размещения промышленных объектов».

Таким образом, организатор торгов указал недостоверные сведения об имуществе, подлежащем реализации в ходе процедуры торгов, чем ввел в заблуждение потенциальных участников относительно предмета торгов.

Вместе с тем, в ходе рассмотрения жалобы Комиссия Калужского УФАС России установила следующее.

Согласно пояснениям представителя организатора торгов при обращении к ресурсу «публичная кадастровая карта» (публичная-кадастровая-карта.рф, иные аналогичные ресурсы) по кадастровым номерам земельных участков 40:26:000083:34 и 40:26:000083:35 предоставляется информация относительно разрешенного использования для промышленной деятельности, эксплуатация зданий и сооружений.

В соответствии с пунктом 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений

В настоящее время действует классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540.

Между тем, из выписок из ЕГРН в отношении названных земельных участков следует, что они зарегистрированы в качестве объектов недвижимости до утверждения упомянутого выше классификатора.

Согласно пункту 11 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 N 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" разрешенное использование земельных участков, установленное до дня утверждения в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации классификатора видов разрешенного использования земельных участков, признается действительным вне зависимости от его соответствия указанному классификатору.

Согласно пункту 1 статьи 28 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" государственный кадастровый учет, государственная регистрация возникновения или перехода прав на недвижимое имущество удостоверяются выпиской из Единого государственного реестра недвижимости. Форма выписки, состав сведений, включаемых в нее, а также требования к ее формату в электронной форме определяются в соответствии со статьей 62 настоящего Федерального закона.

Характеристики земельных участков, являвшихся предметом залога ПАО «Сбербанк», указаны как в определении Арбитражного суда Калужской области от 24.08.2017 по делу А23-99/2017 о включении задолженности в реестр требований кредиторов как обеспеченной залогом, так и в размещенном в ЕФРСБ положении о торгах.

В сообщении от 28.05.2018 №2733127, размещенном в ЕФРСБ, содержится отчет об оценке земельных участков №01-170418 от 17.04.2018, приложением к которому являются

кадастровые паспорта земельных участков и иные документы, позволяющие получить достаточную информацию о предмете торгов.

На основании вышеизложенного, Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу о необоснованности довода жалобы заявителя.

2.3 Согласно доводу жалобы Заявителя, организатор торгов нарушил сроки опубликования сообщения о реализации имущества посредством публичного предложения.

Вместе с тем, в ходе рассмотрения жалобы Комиссия Калужского УФАС России установила следующее.

Согласно части 4 статьи 139 Закона о банкротстве в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона о несостоятельности (банкротстве), указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 названного Федерального закона. При отсутствии в установленном срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым 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. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Пункт 4 статьи 139 Закона о банкротстве устанавливает особый порядок реализации имущества должника посредством публичного предложения в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов.

Данные нормы Закона о банкротстве являются специальными по отношению к общим нормам, устанавливающим порядок проведения торгов в форме аукциона или конкурса, к которым относится и пункт 9 статьи 110 Закона о банкротстве. Данными специальными нормами тридцатидневный срок для публикации о продаже имущества должника посредством публичного предложения не установлен. Кроме того, требование о соблюдении такого срока противоречит смыслу норм законодательства о

несостоятельности (банкротстве), устанавливающих порядок продажи имущества должника, в частности статьям 110 и 139 Закона о банкротстве.

Процедура продажи имущества должника посредством публичного предложения заключается в реализации имущества должника, уже выставленного на торги, признанные несостоявшимися, и направлена на скорейшее завершение процедуры конкурсного производства.

При этом содержание данной процедуры определяется периодом действия предложения, а не датой проведения торгов.

Аналогичная правовая позиция отражена в определениях Верховного Суда Российской Федерации от 27.07.2015 №310-КС15-9228, от 23.10.2017 №306КГ-17-15040.

Таким образом, Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу, что тридцатидневный срок, предусмотренный пунктом 9 статьи 110 Закона о банкротстве, не применим к ситуации проведения торгов посредством публичного предложения. Следовательно, опубликование сообщения о проведении торгов по продаже имущества ООО «Нефтехимическая компания Роснефтепродукт» на публичных торгах с определением срока начала приема заявок без соблюдения тридцатидневного срока с даты публикации до даты начала приема заявок, не образует состав правонарушения, влекущего признание действий организатора торгов противоречащими закону.

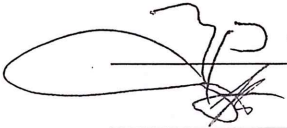

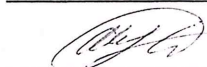
На основании вышеизложенного, по результатам рассмотрения жалобы ООО «СКАНАРСЕНАЛ», руководствуясь положениями статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «СКАНАРСЕНАЛ» **необоснованной**.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

 М.А. Чуриков
 А.А. Васильев
 С.С. Дерябина

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



