



**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) 45-44-20  
e-mail: to57@fas.gov.ru

31.12.2013 № 5292/03

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Заказное с уведомлением о вручении

ООО «Межрегионконсалт»  
302004, г. Орел, ул. 3-я Курская, д.15  
Адрес электронной почты: ir.consult@yemail.com  
Тел: (4862) 54-21-94

ООО «Стройиндустрия»  
241035, г. Брянск, ул. Ульянова, д. 58Б  
241050, г. Брянск, ул. Карачижская, 63, оф. 2

ООО «МЭТС»  
Адрес электронной почты: mail@m-ets.ru

Заявителю: гражданину П.

**РЕШЕНИЕ**  
по делу № 439-13/03 АЗЖ

31 декабря 2013 года

г. Орел

Резолютивная часть решения оглашена «30» декабря 2013 года.  
В полном объеме решение изготовлено «31» декабря 2013 года.

Комиссия Орловского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон «О защите конкуренции»), созданная приказом от 26.12.2011 № 681 (далее - Комиссия) в составе: председателя Комиссии - Солдатенковой И.В., заместителя руководителя управления-начальника отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти; членов Комиссии: Бочкова С.А., главного специалиста-эксперта отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти; Приданцевой Т.А., специалиста - эксперта отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти; в присутствии представителей:

организатора торгов - ООО «Межрегионконсалт» (далее так же - Организатор торгов): Романчина В.И. (генеральный директор, решение №б/н от 30.04.2013); Ставцевой О.М. (доверенность №б/н от 27.12.2013); Чунаевой О.К. (доверенность №б/н от 23.12.2013);

в отсутствие надлежащим образом уведомленных о дате, месте и времени рассмотрения настоящего дела представителей заявителя - гражданина П. (далее так же - Заявитель), ООО «Стройиндустрия» (далее так же - предприятие, должник, банкрот) и ООО «МЭТС».

в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции», рассмотрев жалобу Заявителя, поступившую в Орловское УФАС России (далее - Управление) 23 декабря 2013 года (вх. №7711) из Брянского УФАС России на действия Организатора торгов при проведении на сайте оператора электронной площадки ООО «МЭТС» <http://m-ets.ru> открытого аукциона (код торгов - 69890АОФ) с

открытой формой представления предложений о цене по продаже недвижимого имущества банкрота - ООО «Стройиндустрия» (далее – Аукцион),

УСТАНОВИЛА:

Заявитель в жалобе указал, что Организатор торгов при проведении Аукциона, допустил нарушения требований Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон «О банкротстве»), что повлекло нарушение порядка организации и проведения Аукциона, и как следствие ограничение, устранение конкуренции.

На основании изложенного, Заявитель просил провести проверку и признать действия Организатора торгов по проведению Аукциона незаконными.

На заседании Комиссии представители Организатора торгов возразили против указанных доводов, и просили признать жалобу необоснованной.

В результате анализа представленной информации и документов на предмет их соответствия действующему законодательству, Комиссия пришла к следующим **ВЫВОДАМ:**

Решением Арбитражного суда Смоленской области от 25.10.2013 по делу №А62-2192/2013 ООО «Стройиндустрия» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден Платонов А.М.

Продажа предприятия, а также иного имущества должника осуществляется в порядке и на условиях, которые установлены статьями 110, 111, 139 Закона «О банкротстве».

При этом в соответствии с пунктом 1.1 статьи 139 Закона «О банкротстве», имущество должника реализуется на открытых торгах после утверждения собранием кредиторов предложений конкурсного управляющего о порядке, сроках и об условиях продажи имущества должника.

25.11.2013 состоялось собрание кредиторов должника, которым утверждено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Стройиндустрия» (Протокол №2 от 25.11.2013).

В соответствии с пунктом 8 статьи 110 Закона «О банкротстве» в качестве организатора торгов выступает конкурсный управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника.

27.11.2013 между ООО «Стройиндустрия» и ООО «Межрегионконсалт» был заключен договор поручения №37-ОТ/МРК о предоставлении услуг по организации проведения Аукциона.

07.12.2013 в газете «Коммерсантъ» №226 ООО «Межрегионконсалт» было опубликовано сообщение №77030986840 о проведении Аукциона. Также 05.12.2013 ООО «Межрегионконсалт» опубликовано сообщение в газете «Брянский рабочий» и 06.12.2013 в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве <http://bankrot.fedresurs.ru>.

Изучив доводы, изложенные в жалобе Заявителя, Комиссия не усматривает оснований для признания её обоснованной в связи со следующими обстоятельствами:

1. Заявитель в жалобе указывает, что сообщение о проведении Аукциона, размещенное Организатором торгов в средствах массовой информации и в сети Интернет не соответствует требованиям статьи 110 Закона «О банкротстве».

Комиссия, рассмотрев сообщение о проведении Аукциона, размещенное Организатором торгов в средствах массовой информации и в сети Интернет, приходит к выводу, что в нем содержится вся необходимая в соответствии со статьей 110 Закона «О банкротстве» информация. Иной, не предусмотренной статьей 110 Закона «О банкротстве» информации и/или требований в сообщении о проведении Аукциона, не содержится.

2. Заявитель в жалобе указывает, что в нарушение статьи 139 Закона «О банкротстве» ООО «Межрегионконсалт» проводит Аукцион ранее, чем конкурсный управляющий ООО «Стройиндустрия» Платонов А.М. провел инвентаризацию имущества, принял имущество в свое ведение, подготовил предложение о продаже.

Однако, 30.10.2013 конкурсный управляющий ООО «Стройиндустрия» Платонов А.М. принял в ведение имущество ООО «Стройиндустрия», что подтверждается Актом приема-передачи имущества и имущественных прав имущество ООО «Стройиндустрия» от 30.10.2013 №б/н.

01.11.2013 проведена инвентаризация имущества ООО «Стройиндустрия», что подтверждается инвентаризационной описью №1 от 01.11.2013.

25.11.2013 состоялось собрание кредиторов должника (протокол №2 от 25 ноября 2013), которым утверждено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Стройиндустрия».

27.11.2013 между ООО «Стройиндустрия» и ООО «Межрегионконсалт» был заключен договор поручения № 37-ОТ/МПК о предоставлении услуг по организации открытых торгов в электронной форме, предусмотренных законодательством о несостоятельности (банкротстве) РФ на электронной торговой площадке «Межрегиональная электронная торговая система».

07.12.2013 ООО «Межрегионконсалт» опубликовано сообщение №77030986840 в газете «Коммерсантъ» №226 о проведении торгов по продаже имущества ООО «Стройиндустрия».

Таким образом, доводы жалобы не соответствуют действительности, так как о проведении Аукциона было объявлено после принятия конкурсным управляющим ООО «Стройиндустрия» имущества в свое ведение, после проведения инвентаризации имущества, после утверждения собранием кредиторов Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Стройиндустрия».

3. Заявитель в жалобе указывает, что ООО «Межрегионконсалт» неправомерно продает разные объекты недвижимого имущества ООО «Стройиндустрия» одним лотом.

Комиссия не находит указанные действия Организатора торгов неправомерными в связи с тем, что Организатор торгов публикует сообщение о торгах в соответствии с требованиями действующего законодательства и в соответствии с утвержденным собранием кредиторов порядком продажи имущества.

Собрание кредиторов утвердило продажу имущества ООО «Стройиндустрия» именно одним лотом, что подтверждается Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Стройиндустрия» (утвержденным собранием кредиторов 25.11.2013).

4. Заявитель в жалобе указывает, что ООО «Межрегионконсалт» неправомерно выставило на Аукцион объект недвижимости, в отношении которого

ООО «Стройиндустрия» не является единоличным собственником, виду отсутствия у него согласования на совершение таких действий с иными участниками долевой собственности.

В соответствии с пунктом 2 статьи 246 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), участник долевой собственности вправе по своему усмотрению продать, подарить, завещать, отдать в залог свою долю либо распорядиться ею иным образом с соблюдением при ее возмездном отчуждении правил, предусмотренных статьей 250 ГК РФ.

В силу пункта 1 статьи 250 ГК РФ, при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов.

Публичные торги для продажи доли в праве общей собственности при отсутствии согласия на это всех участников долевой собственности могут проводиться в случаях, предусмотренных частью второй статьи 255 ГК РФ, и в иных случаях, предусмотренных законом.

При проведении Аукциона, подлежащим применению законом является Закон «О банкротстве», согласно статье 131 которого, все имущество должника, имеющееся на момент открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, составляет конкурсную массу.

Согласно пункту 1 статьи 139 Закона «О банкротстве» продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов.

В соответствии с пунктом 3 статьи 139 Закона «О банкротстве», продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3-19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона «О банкротстве», с учетом особенностей, установленных статьей 139 Закона «О банкротстве».

В соответствии с пунктом 4 статьи 110 Закона «О банкротстве», продажа имущества осуществляется в порядке, установленном Законом «О банкротстве», путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

Следовательно, при реализации имущества лица, признанного банкротом, действует особый порядок. При отчуждении доли, принадлежащей банкроту, решение о продаже доли в составе имущества должника принимается решением собрания кредиторов должника, а не им самим. Императивное требование законодательства о банкротстве к порядку реализации имущества должника исключает возможность вмешательства других лиц в процесс реализации имущества банкрота.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что выставление на Аукцион объекта недвижимости, в отношении которого ООО «Стройиндустрия» не является единоличным собственником, без получения согласования на это иных участников долевой собственности, в рамках рассматриваемого дела является правомерным.

5. Заявитель в жалобе указывает, что в отношении продаваемого на Аукционе имущества наложен запрет на совершение сделок с выставлением его на торги.

Однако, в соответствии с представленными Заявителем Выписками из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним

от 23.11.2013 №01/052/2013-429, и от 23.11.2013 №01/052/2013-430 каких-либо ограничений (обременений) в отношении имущества, выставленного на Аукцион, не зарегистрировано.

Кроме того, в соответствии со статьей 126 Закона «О банкротстве» с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства снимаются ранее наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом должника. Основанием для снятия ареста на имущество должника является решение суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства. Наложение новых арестов на имущество должника и иных ограничений распоряжения имуществом должника не допускается.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что организация и проведение Аукциона ООО «Межрегионконсалт» по продаже имущества ООО «Стройиндустрия» соответствует требованиям действующего законодательства. В рассматриваемых Комиссией действиях ООО «Межрегионконсалт» нарушения требований антимонопольного законодательства не выявлены.

На основании вышеизложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гражданина П. необоснованной.
2. Приостановление проведения Аукциона отменить.

Председатель Комиссии:



И.В. Солдатенкова

Члены Комиссии:



С.А. Бочков

Т.А. Приданцева

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.