

## РЕШЕНИЕ

Дата оглашения решения: 18 мая 2012 г.  
Иваново

г.

Дата изготовления решения: 23 мая 2012 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия Ивановского УФАС России, Комиссия) в составе:<...>;

при участии представителей:

при участии Организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «Стройкомплект»,

от заявителя – общества с ограниченной ответственностью «МирТекс» 18.05.2012 поступило ходатайство (исх.№028/05/12) о рассмотрении жалобы в отсутствие представителей Общества,

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области обратилось ООО «МирТекс» (ПТ, г. Казань) с жалобой на действия Организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «Стройкомплект» Гатаулина А.М. при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества ООО «Стройкомплект» - четырехкомнатной квартиры, расположенной по адресу: г. Иваново, ул. Рязанская, д. 11, кв. 174, 175 (код торгов на электронной торговой площадке ЗАО «Сбербанк-АСТ» - SBR12002350 Лот 1).

Заявитель считает, что организатор торгов нарушил требования:

- Федерального закона от 16.10.2002 №127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)"
- в действующей редакции (далее – Закон о несостоятельности (банкротстве));
- Приказа Минэкономразвития России от 15.02.2010 №54 «Об утверждении порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным требованиям» (далее - приказ Минэкономразвития России от 15.02.2010 №54);
- Гражданского кодекса РФ;

- Федерального закона от 06.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Нарушения организатором торгов, по мнению заявителя, выразились в следующем.

В соответствии с указанными нормативными актами Организатор торгов признает победителем открытых торгов посредством публичного предложения участника торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене продажи, которая не ниже цены продажи, установленной для определенного периода проведения продажи посредством публичного предложения. ООО «МирТекс» по платежному поручению от 25.04.2012 №68 перечислило задаток в размере 600000 рублей. Через электронную площадку 26.04.2012 был подписан договор о задатке и к заявке прикреплены все необходимые для участия в торгах документы. Однако победителем торгов признан гр. Красавин Д.М., заявка которого поступила лишь 02.05.2012.

В подтверждение своих доводов заявитель представил копию платежного поручения №68 от 25.04.2012 «О перечислении задатка на участие в открытых торгах по реализации имущества ООО «Стройкомплект» посредством публичного предложения», копии протоколов №№ 5, 6 от 02.05.2012 и №7 от 03.05.2012, скриншот с электронной торговой площадки ЗАО «Сбербанк-АСТ» - информация по торгам по лоту (код торгов SBR12002350 Лот 1).

Организатор торгов представил объяснения по жалобе ООО «МирТекс» от 18.05.2012, которые поддержал на заседании Комиссии. В указанных объяснениях Гатаулин А.М. сообщает, что не согласен с доводами жалобы заявителя ввиду следующего.

Согласно Предложениям конкурсного управляющего о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Стройкомплект» и опубликованным объявлениям, в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 15.02.2010 №54 и статьей 110 Закона о несостоятельности (банкротстве), Гатаулиным А.М. дважды проводились открытые торги на электронной торговой площадке ЗАО «Сбербанк-АСТ» (далее – ЭТП) по продаже имущества ООО «Стройкомплект» - 03.10.2011 и 23.11.2011. В связи с отсутствием заявок первые и повторные торги признаны несостоявшимися. Согласно требованиям Закона о несостоятельности (банкротстве) Гатаулиным А.М. с 12.12.2011 по 19.03.2012 проводились торги по продаже того же имущества посредством публичного предложения. Данные торги также не состоялись в связи с отсутствием заявок. Собранием кредиторов ООО «Стройкомплект» 29.03.2012 утверждены «Дополнения к Предложению конкурсного управляющего по продаже имущества ООО «Стройкомплект» посредством публичного предложения». В газете «Коммерсантъ» 07.04.2012 опубликовано сообщение о проведении повторных торгов посредством публичного предложения по продаже имущества ООО «Стройкомплект», в котором указаны все необходимые сведения. Кроме того, сообщение о проведении торгов размещено в газете «Иваново-Вознесенск» от 06.04.2012 и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве 06.04.2012. Повторные торги посредством публичного предложения по реализации имущества ООО «Стройкомплект» на ЭТП были объявлены с 09.04.2012.

1. Заявителем был перечислен задаток в установленном размере 25.04.2012 без заключения договора о задатке. Данный факт послужил одним из оснований для отказа в признании ООО «МирТекс» участником торгов, так как в сообщении о проведении повторных торгов посредством публичного предложения по реализации имущества ООО «Стройкомплект», размещенном в газете «Коммерсантъ» №62 от 07.04.2012, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве 06.04.2012 прописано: «для участия в торгах претенденты должны заключить договор задатка и внести задаток в размере 600 000 руб. по следующим реквизитам...». Таким образом, основанием для перечисления задатка являлся заключенный договор задатка, перечислив задаток в отсутствие заключенного договора задатка ООО «МирТекс», тем самым, не исполнило требований, установленных сообщением о проведении торгов, что является основанием для отказа в допуске заявителя к участию в торгах.

2. В платежном поручении по перечислению задатка ООО «МирТекс» не выделило НДС. Учитывая, что в упомянутом сообщении о проведении торгов, опубликованном в газете «Коммерсантъ» №62 от 07.04.2012, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве 06.04.2012, прописано: «назначение платежа: перечисление задатка на участие в проводимых посредством публичного предложения торгах по реализации имущества ООО «Стройкомплект», с НДС», то ООО «МирТекс» вторично не выполнило требований, установленных сообщением о проведении торгов, что также является основанием для отказа в допуске заявителя к участию в торгах. Основанием включения в сообщение о проведении торгов требования о выделении НДС послужила норма налогового законодательства, изложенная в пункте 4.1 статьи 161 Налогового кодекса РФ.

Учитывая, что заявитель ООО «МирТекс» не выполнило требования установленных сообщением о проведении торгов, ему было отказано в допуске к участию в торгах. Второй заявитель Красавин Д.М.(<...>) выполнил все требования, установленные сообщением о проведении торгов:

- 20.04.2012 заключил договор о задатке;

- 20.04.2012 перечислил задаток в установленном размере, в том числе НДС;

- 02.05.2012 подал на ЭТП заявку с предложением о цене, которая выше цены, установленной на этот период торгов.

Таким образом, по результатам рассмотрения документов заявителя, Организатором торгов принято решение допустить Красавина Д.М. к участию в торгах. Протоколом №7 о результатах торгов по продаже имущества ООО «Стройкомплект» от 03.05.2012 победителем признан Красавин Д.М.

В связи с указанным, Гатаулин А.М. считает, что торги посредством публичного предложения по реализации имущества ООО «Стройкомплект» проведены в полном соответствии с Законом о несостоятельности (банкротстве), приказом Минэкономразвития России от 15.02.2010 №54, Предложениями и Дополнениями конкурсного управляющего о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Стройкомплект», утвержденными собраниями кредиторов от 21.06.2011 и 29.03.2012.

Рассмотрев представленные ООО «МирТекс» и Организатором торгов документы

и сведения, Комиссия Ивановского УФАС России установила следующее.

В соответствии с решением Арбитражного суда Ивановской области от 20.12.2010 по делу №А17-2539/2010 общество с ограниченной ответственностью «Стройкомплект» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим общества утвержден Гатаулин Агдесс Мигматулович, являющийся членом Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального федерального округа» (109316, Россия, г. Москва, Остаповский проезд, д. 3, стр. 6, оф. 201, 208).

С целью реализации имущества ООО «Стройкомплект», а именно: четырехкомнатной квартиры, общей площадью 111,9 кв.м., расположенной по адресу: г. Иваново, ул. Рязанская, д.11, кв.174,175, конкурсным управляющим ООО «Стройкомплект» Гатаулиным А.М. в соответствии с Предложениями и Дополнениями конкурсного управляющего о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Стройкомплект», утвержденными собраниями кредиторов от 21.06.2011 и 29.03.2012, было объявлено о проведении торгов посредством публичного предложения по реализации имущества ООО «Стройкомплект» в электронной форме на электронной торговой площадке оператора ЗАО «Сбербанк-АСТ» (сайт в сети Интернет <http://bankruptcy.sberbank-ast.ru/>, код торгов SBR12002350 Лот 1)

Из сообщения о проведении торгов посредством публичного предложения по реализации имущества ООО «Стройкомплект», размещенного в газете «Коммерсантъ» от 07.04.2012 и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве 06.04.2012, следует, что «Организатор торгов – конкурсный управляющий ООО «Стройкомплект» Гатаулин А.М. объявляет о проведении повторных открытых торгов по реализации имущества ООО «Стройкомплект» посредством публичного предложения, единым лотом, с начальной ценой продажи 2 800 000,00 руб., с НДС. Величина снижения начальной цены составляет пять процентов от начальной цены продажи, но не ниже семидесяти пяти процентов от начальной цены продажи имущества (не ниже 2 100 000,00 руб.). Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена, составляет пятнадцать календарных дней. Победителем торгов признается участник, 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. Сведения об имуществе, выставляемом на продажу, порядок подачи и оформления заявок, порядок подведения результатов торгов, условия заключения договора купли-продажи, опубликованы в объявлениях в газетах «Коммерсантъ» №154 20.08.2011, №77030259227, «Иваново-Вознесенск» №30 16.08.2011. Торги проводятся в электронной форме на электронной площадке оператора ЗАО «Сбербанк - АСТ» (ОГРН 1027707000441) (<http://bankruptcy.sberbank-ast.ru/>). Срок подачи заявок - с 09.04.2012 10:00, по 22.06.2012 17:00. Для участия в торгах претенденты должны заключить договор задатка и внести задаток в размере 600 000 руб. по следующим реквизитам: получатель: ООО «Стройкомплект», расчетный счет № 40702810200000001669 в филиал «Вознесенский» АКБ «Инвестторгбанк» г. Иваново, БИК 042406772, ИНН 3728028367, КПП 370201001, корр.сч. 30101810800000000772 назначение платежа: перечисление задатка на участие в проводимых посредством публичного

предложения торгах по реализации имущества ООО «Стройкомплект», с НДС».

Комиссией установлено, что ООО «МирТекс» по платежному поручению от 25.04.2012 №68 перечислило задаток в размере 600000 рублей (подтверждается копией платежного поручения). При этом, в назначении платежа НДС не выделен. Заявка ООО «МирТекс» на участие в торгах, содержащая предложение о цене имущества 2 660 000 рублей, зарегистрирована на ЭТП 26.04.2012, заявка гр. Красавина Д.М. зарегистрирована на ЭТП 02.05.2012 и содержит предложение о цене имущества 2 700 000 рублей, что подтверждают скриншоты заявки ООО «МирТекс», заявки Красавина Д.М. и карточки торгов по лоту с электронной торговой площадки ЗАО «Сбербанк-АСТ», представленные Гатаулиным А.М.

Организатором торгов 02.05.2012 принято решение, оформленное протоколом №5 «Об определении участников торгов по продаже имущества ООО «Стройкомплект»»: ООО «МирТекс» к участию в торгах, ввиду не соответствия заявки требованиям участия в торгах, объявленных на 09.04.2012 по продаже имущества ООО «Стройкомплект» - не допущен.

В соответствии с протоколом №6 «Об определении участников торгов по продаже имущества ООО «Стройкомплект»» от 02.05.2012, Организатор принял решение: Красавина Дениса Михайловича к участию в торгах, объявленных на 09.04.2012 по продаже имущества ООО «Стройкомплект» - допустить.

В соответствии с протоколом №7 «О результатах торгов по продаже имущества ООО «Стройкомплект»» от 03.05.2012: «Торги по продаже имущества ООО «Стройкомплект», Лот №1, признаются состоявшимися. Победителем торгов признается Красавин Денис Михайлович, зарегистрирован по адресу: 153012, Иваново, Сакко, 33, представивший в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества 2 700 000 рублей, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для данного периода проведения торгов – 2 660 000 рублей и оплативший задаток 600 000 рублей, в т.ч. НДС 108000 рублей».

В связи с указанным, 04.05.2012 между ООО «Стройкомплект», в лице конкурсного управляющего Гатаулина А.М. и гр. Красавиным Д.М. заключен договор купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: г. Иваново, ул. Рязанская, д.11, кв.174,175 (копия договора представлена Комиссии Гатаулиным А.М.).

Продажа имущества должника осуществляется в соответствии с требованиями статьи 139 Закона о несостоятельности (банкротстве). Пунктом 4 указанной статьи устанавливается следующий порядок:

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 настоящего Федерального закона, 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 настоящего Федерального закона. При отсутствии в установленный 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.

Учитывая, что в течение 15 дней, с 09.04.2012 по 24.04.2012, заявок на участие в указанных торгах не поступало, то по истечении пятнадцатидневного периода проведения торгов, с 25.04.2012, начальная цена реализуемого имущества ООО «Стройкомплект» снижается в соответствии с требованиями закона и сообщения о проведении торгов на 5 процентов, что составляет 2 660 000 рублей.

Таким образом, ООО «МирТекс», подавшее заявку на участие в торгах, зарегистрированную на ЭТП 26.04.2012 и содержащую предложение о цене имущества 2 660 000 рублей (которая не ниже начальной цены продажи имущества, сложившейся на тот период проведения торгов), в случае допуска Организатором торгов заявителя к участию в торгах, могло бы претендовать на победу в указанных торгах, так как заявка второго претендента – Красавина Д.М. поступила на ЭТП позже заявки ООО «МирТекс» - 02.05.2012.

Однако Организатор торгов принял решение не допустить ООО «МирТекс» к участию в торгах ввиду не соответствия его заявки требованиям участия в торгах, установленным сообщением о проведении торгов, которое, по утверждению Гатаулина А.М., составлено на основании Закона о несостоятельности (банкротстве), приказа Минэкономразвития России от 15.02.2010 №54, Предложений и Дополнений конкурсного управляющего о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Стройкомплект», утвержденных собраниями кредиторов от 21.06.2011 и 29.03.2012.

С доводами Гатаулина А.М. о соответствии проведенных торгов по продаже имущества ООО «Стройкомплект» требованиям действующего законодательства Комиссия не согласна в силу следующего.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

В соответствии с частью 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.

Комиссия Ивановского УФАС России при рассмотрении жалобы ООО «МирТекс» выяснила, что основанием для принятия Организатором торгов решения не допустить заявителя к участию в торгах послужило не соблюдение Обществом требований, установленных сообщением Организатора торгов о проведении торгов, а именно: перечисление задатка на участие в торгах в отсутствие заключенного договора задатка, а также перечисление установленной суммы задатка без указания в платежном поручении в назначении платежа налога на добавленную стоимость (не выделен НДС).

Реализация имущества должника осуществляется в соответствии с требованиями, установленными Законом о несостоятельности (банкротстве). Проведение торгов в электронной форме по продаже имущества должника осуществляется в соответствии с «Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 15.02.2010 №54 (далее - Порядок проведения открытых торгов в электронной форме).

Для проведения открытых торгов организатор торгов представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа (пункт 3.1 Порядка проведения открытых торгов в электронной форме).

Заявка организатора торгов должна соответствовать требованиям, установленным пунктом 3.2 Порядка проведения открытых торгов в электронной форме, в том числе: порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению (подпункт «и»); размер задатка, сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток (подпункт «к»).

Заявка подписывается электронной цифровой подписью организатора торгов (пункт 3.3).

К заявке на проведение открытых торгов прилагаются подписанные электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке и проект договора купли-продажи имущества (предприятия) должника (пункт 3.4).

В соответствии с пунктами 3.5, 3.6 Порядка проведения открытых торгов в электронной форме после регистрации оператором электронной площадки заявки организатора торгов, размещения её на ЭТП и подписания организатором торгов сформированного автоматически сообщения о проведении торгов, такое сообщение подлежит размещению на ЭТП в открытом доступе.

По смыслу указанных норм сообщение о проведении торгов не должно противоречить требованиям, установленным Законом о несостоятельности

(банкротстве), приказом Минэкономразвития России от 15.02.2010 №54.

Пунктом 4.7 Порядка проведения открытых торгов в электронной форме установлено, что для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

В соответствии с пунктом 5.3 Порядка проведения открытых торгов в электронной форме решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- 1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Порядком;
- 2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
- 3) поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Из указанного следует, что перечисление ООО «МирТекс» задатка в установленном размере на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, без заключения договора о задатке, допускается Порядком проведения открытых торгов в электронной форме.

Таким образом, отказ Организатора торгов – Гатаулина А.М. в допуске ООО «МирТекс» к участию в торгах посредством публичного предложения по продаже имущества ООО «Стройкомплект» по данному основанию является **неправомерным**.

Требование Организатора торгов, установленное в сообщении о проведении торгов, о необходимости выделения НДС при перечислении задатка на участие в торгах, Комиссия считает несоответствующим действующему законодательству ввиду следующего.

В соответствии с пунктом 4.1 статьи 162 Налогового кодекса РФ при реализации на территории Российской Федерации имущества и (или) имущественных прав должников, признанных в соответствии с законодательством Российской Федерации банкротами, налоговая база определяется как сумма дохода от реализации этого имущества с учетом налога. При этом налоговая база определяется налоговым агентом отдельно по каждой операции по реализации указанного имущества. В этом случае налоговыми агентами признаются покупатели указанного имущества и (или) имущественных прав, за исключением физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями. Указанные лица обязаны исчислить расчетным методом, удержать из выплачиваемых доходов и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога.

Из существа данной нормы следует, что она применяется в отношении **покупателей**



имущества должников. В рассматриваемых обстоятельствах речь идет **о задатке** на участие в торгах по продаже имущества должника, который в момент подачи заявки на участие в торгах не является оплатой за имущество, а выступает обеспечением обязательств претендента на участие в торгах (в понимании части 1 статьи 380 Гражданского кодекса РФ).

Согласно подпункту 2 пункта 1 статьи 251 Налогового кодекса РФ при определении налоговой базы не учитываются доходы в виде имущества, имущественных прав, которые получены в форме залога или **задатка** в качестве обеспечения обязательств (*данная позиция находит свое подтверждение в постановлении ФАС Московского округа от 23.01.2006, 18.01.2006 №КА-А40/13761-05*).

Таким образом, требование Организатора торгов о необходимости выделения НДС в сумме перечисляемого претендентами задатка на участие в торгах по продаже имущества должника, установленное в сообщении о проведении торгов, не основано на нормах действующего законодательства.

Из указанного следует, что отказ Организатора торгов – Гатаулина А.М. в допуске ООО «МирТекс» к участию в торгах посредством публичного предложения по продаже имущества ООО «Стройкомплект» в связи с тем, что заявителем не выделен НДС в сумме перечисляемого задатка на участие в торгах является **неправомерным**.

Поскольку при рассмотрении жалобы ООО «МирТекс» Организатором торгов не заявлено других оснований, в соответствии с которыми ООО «МирТекс» отказано в допуске к участию в торгах, Комиссия приходит к выводу, что конкурсный управляющий ООО «Стройкомплект» Гатаулин А.М. неправомерно отказал ООО «МирТекс» в допуске к участию в торгах посредством публичного предложения по продаже имущества ООО «Стройкомплект» - четырехкомнатной квартиры, расположенной по адресу: г. Иваново, ул. Рязанская, д. 11, кв. 174, 175 (код торгов на электронной торговой площадке ЗАО «Сбербанк-АСТ» - SBR12002350 Лот 1).

В соответствии с частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, в том числе: предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Рассматриваемые торги признаны состоявшимися в соответствии с протоколом №7 от 03.05.2012 и по итогам их проведения заключен договор купли-продажи имущества ООО «Стройкомплект» от 04.05.2012 (совершена сделка).

В силу части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор,

заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Однако Закон о несостоятельности (банкротстве), в соответствии с которым проведены рассматриваемые торги, не содержит запрета на заключение договора по результатам торгов до истечения какого-либо срока после подведения итогов проведения торгов. В связи с указанным, сделку, оформленную договором купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: г. Иваново, ул. Рязанская, д. 11, кв. 174, 175 от 04.05.2012, заключенным между ООО «Стройкомплект», в лице конкурсного управляющего Гатаулина А.М. и гр. Красавиным Д.М., следует признать оспоримой.

В соответствии с требованиями статьи 166 Гражданского кодекса РФ оспоримая сделка может быть признана недействительной в силу признания её таковой судом. Требование о признании оспоримой сделки недействительной может быть предъявлено лицами, указанными в настоящем Кодексе.

Антимонопольный орган не обладает полномочиями о признании / не признании сделок недействительными, поскольку данные вопросы разрешаются в судебном порядке. Следовательно, выдать предписание о расторжении договора купли-продажи имущества ООО «Стройкомплект» Комиссия Ивановского УФАС России не полномочна.

На основании изложенного, Комиссия считает необходимым признать жалобу ООО «Мир Текс» на действия Организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «Стройкомплект» Гатаулина Агдесса Мигматуловича при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества ООО «Стройкомплект» (код торгов SBR12002350 Лот № 1) обоснованной, однако предписание Организатору торгов не выдавать.

Руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

- 1.** Признать жалобу ООО «Мир Текс» на действия Организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «Стройкомплект» Гатаулина Агдесса Мигматуловича при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества ООО «Стройкомплект» (код торгов SBR12002350 Лот № 1) **обоснованной.**
- 2.** Предписание Организатору торгов – конкурсному управляющему ООО «Стройкомплект» Гатаулину Агдессу Мигматуловичу, в связи с совершением сделки по результатам торгов, не выдавать.

Подписи членов Комиссии

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия, в Арбитражный суд Ивановской области.