

РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы

"..."

Дело № 021/10/18.1-1327/2021 г. Чебоксары

Резолютивная часть решения оглашена 23 декабря 2021 года

Решение изготовлено в полном объеме 28 декабря 2021 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры торгов и заключения договоров по результатам торгов, созданная на основании приказа Чувашского УФАС России от 02.08.2021 №87 в составе:

"..."

в присутствии от:

организатора торгов – арбитражного управляющего "...",

победителя закупки – "..."

рассмотрев посредством видео-конференц-связи жалобу "..." (далее – "...", Заявитель) на действия организатора торгов при проведении публичного предложения (номер сообщения о проведении торгов № 133200) лот № 6 – земельный участок, адрес: Чувашская Республика – Чувашия, г. Чебоксары, кад. номер: 21:01:020601:7813, площадь 246 кв.м., в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России 16.12.2021 поступила жалоба "..." на действия организатора торгов при проведении публичного предложения (номер сообщения о проведении торгов № 133200) лот № 6 – земельный участок, адрес: Чувашская Республика – Чувашия, г. Чебоксары, кад. номер:

21:01:020601:7813, площадь 246 кв.м.

В жалобе заявитель указывает, что 08.12.2021 им подана заявка на участие в торгах, а также внесен задаток в размере 47 113, 92 рублей (10% от НЦП лота на втором ценовом периоде – с НЦП471 139, 20 руб.).

Согласно протоколу о результатах торгов от 10.12.2021 "... " признан победителем торгов. Однако, договора купли-продажи конкурсным управляющим "... " не представлен.

На основании изложенного, Заявитель просит обязать конкурсного управляющего "... " заключить с "... " договор купли-продажи земельного участка с кадастровым номером 21:01:020601:7813.

На заседании Комиссии Заявитель доводы изложенные в жалобе поддержал в полном объеме.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, по основаниям, изложенным в письменных пояснениях.

Изучив представленные документы, Комиссией установлено следующее.

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства регламентирован статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции".

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере

строительства (далее в настоящей статье - заявитель).

Частью 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции определено, что в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения.

Чувашским УФАС России жалоба Заявителя признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, и принята к рассмотрению по существу.

На основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции размещена информация о поступлении указанной жалобы и о приостановлении заключения договоров по результатам торгов на официальном сайте Чувашского УФАС России <https://chuvashia.fas.gov.ru/>.

В силу [частей 4 и 7 статьи 110](#) Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов.

Правила проведения торгов по продаже имущества организаций, признанных банкротами, регламентированы [ст. 110](#), [ст. 139](#) Федерального закона от 26.10.2002 г. N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", а также "[Порядком](#) проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, [Требованиям](#) к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве", утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 (далее - Порядок проведения торгов).

Согласно [пункту 1 статьи 28](#) Закона о банкротстве сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным [законом](#), при условии их предварительной оплаты включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (далее - ЕФРСБ) и опубликовываются в официальном издании, определенном

Правительством Российской Федерации.

29.11.2021 организатором торгов – конкурсным управляющим ООО «СУОР» Луговым Сергеем Викторовичем на официальном сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве и на сайте электронной торговой площадке РАД размещено сообщение о проведении публичного предложения (номер сообщения о проведении торгов № 133200) лот № 6 – земельный участок, адрес: Чувашская Республика – Чувашия, г. Чебоксары, кад. номер: 21:01:020601:7813, площадь 246 кв.м.

Дата и время начала приема заявок: 29.11.2021.

Дата и время окончания приема заявок: 13.12.2021.

Порядок продажи предприятия должника регламентирована статьей 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее – Закон о банкротстве).

Согласно части 10 статьи 110 Закона о банкротстве **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;

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.

При подготовке к проведению торгов по продаже предприятия организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене предприятия, а также заключает договоры о задатке.

Проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

Установлено, что в сообщении о проведении торгов №133200, пунктом к) предусмотрено следующее: *в целях участия в аукционах заявитель вносит задаток в размере 10% от НЦП лота на определенном периоде.*

Пунктом м) сообщении о проведении торгов №133200 установлен следующий график снижения цены в случае продажи посредством публичного предложения:

Лот 6:

29.11.2021 в 0:0 (495 936.00 руб.) - 03.12.2021;

04.12.2021 в 0:0 (471 139.20 руб.) - 08.12.2021;

09.12.2021 в 0:0 (446 342.40 руб.) - 13.12.2021;

Согласно пункту н) победителем торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену за лот на определенном этапе.

08.12.2021 "... " подал заявку на участие в торгах с предложением цены 472 001 рублей, внеся задаток в размере 47 113, 92, что подтверждается квитанцией, представленной в материалах дела № 1-3-607-047-496.

Согласно протоколу об определении участников торгов посредством публичного предложения в электронной форме по продаже имущества

должника от 10.12.2021 в периоде с 04.12.2021 - 08.12.2021 поступила единственная заявка "..."

В соответствии с протоколом о результатах торгов посредством публичного предложения в электронной форме по продаже имущества должника от 10.12.2021 победителем торгов признан "... с предложением цены договора - 472 001.00 руб.

Вместе с тем, Комиссией установлено, что на официальном сайте ЕФРСБ 02.11.2021 конкурсным управляющим ООО «СУОР» "..." размещено сообщение (№7616620) об утверждении залоговым кредитором ПАО Сбербанк Дополнения к Положению о начальной стоимости, порядке, условиях и сроках продажи имущества должника – ООО «СУОР», находящегося в залоге у ПАО Сбербанк, а также текст указанного документа.

Так, согласно пункту 11.5 дополнения №1 к Положению о порядке, сроках и условиях реализации имущества ООО «СУОР» (ИНН 2127311917) к участию в торгах допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие оператору электронной площадки заявку с необходимыми документами и внесшие в установленном порядке *задаток в размере 10% от начальной цены продажи имущества на торгах посредством публичного предложения.*

Организатор торгов указывает, что решение залогового кредитора не оспаривалось, никто из заинтересованных лиц не обращался в суд за разрешением разногласий по поводу порядка реализации имущества.

Вместе с тем, в ходе заседания Комиссии, конкурсный управляющий Луговой Сергей Викторович пояснил, что при размещении сообщения № 133220 на электронной торговой площадке РАД произошла техническая ошибка в части указания размера задатка, после выявления которой арбитражным управляющим принято решение договор-купли продажи победителю торгов не направлять.

Таким образом, Комиссия Чувашского УФАС России приходит к выводу о том, что жалоба "..." является необоснованной, при этом в действиях организатора торгов Комиссия содержит нарушение абзаца 7 части 10 статьи 110 Закона о банкротстве, что образует состав административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.32.4 КоАП РФ.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной

площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Чувашского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу "... " на действия организатора торгов конкурсного управляющего ООО «СУОР» "... " при проведении публичного предложения (номер сообщения о проведении торгов № 133200) лот № 6 – земельный участок, адрес: Чувашская Республика – Чувашия, г. Чебоксары, кад. номер: 21:01:020601:7813, площадь 246 кв.м. необоснованной.
2. Признать в действиях организатора торгов — конкурсного управляющего "... " нарушение абзаца 7 части 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".
3. Передать материалы дела должностному лицу Чувашского УФАС России для рассмотрения вопроса о привлечении виновных должностных лиц организатора торгов к административной ответственности по статье 7.32.4 КоАП РФ.

Председатель Комиссии "... "

Члены Комиссии "... "

Примечание: решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

