

## РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-5477/2021

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

02 декабря 2021г.  
Краснодар

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Члены Комиссии:

в отсутствие, надлежащим образом уведомленного, Ш.А.В. (далее – Заявитель), при участии, путем систем ВКС, конкурсного управляющего Т.А.И. (далее – Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении торгов по реализации имущества должника (сообщение № 7670545 опубликовано на сайте [www.bankrot.fedresurs.ru](http://www.bankrot.fedresurs.ru)),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении торгов по реализации имущества должника (сообщение № 7670545 опубликовано на сайте [www.bankrot.fedresurs.ru](http://www.bankrot.fedresurs.ru)).

Информация о рассмотрении жалоб размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России [www.krasnodar.fas.gov.ru](http://www.krasnodar.fas.gov.ru).

Рассмотрение жалоб состоялось посредством видеоконференцсвязи 02.12.2021г. в 11:30.

Заявитель считает, что Организатор торгов неправоммерно установил требования к участникам торгов, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушения порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам Заявителя, считает их несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон 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 18.07.2011г. № 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.

Решением Арбитражного суда Липецкой области от 25.01.2021г. по делу № А36-15919/2017 в отношении ОАО «Елецкое дорожно-строительное управление 3» введена процедура конкурсного производства. Конкурсным управляющим утвержден Т.А.И.

15.11.2021г. Организатор торгов разместил в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве сообщение о проведении открытого аукциона № 7670545.

Лот № 1 – право аренды имущественного комплекса ОАО «ЕДСУ-3» с обязанностью поддержания в исправном состоянии и обеспечения сохранности.

Начальная цена 1 000 000,00 руб., размер задатка 10% от начальной цены лота, «шаг аукциона» 10% от начальной цены лота.

В вышеуказанном сообщении опубликованы условия оформления участия в торгах и порядок их проведения.

Согласно сообщению, заявки на участие в торгах принимаются с 10:00 (МСК) 16.11.2021г. до 17:00 (МСК) 21.12.2021г. Торги состоятся 22.12.2021г. с 12:00 (МСК) по адресу электронной торговой площадки в сети интернет <https://www.bankrupt.utpl.ru/>.

Сообщением о проведении торгов установлен порядок оформления участия в торгах, перечень необходимых для участия документов, а также требования к их оформлению.

Согласно сообщению, заявка на участие в торгах подается в электронной форме посредством функционала ЭТП, подписывается электронной цифровой подписью и должна содержать сведения и документы, предусмотренные статьей 110 Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Претенденты должны заключить с Организатором торгов договор о задатке и обеспечить поступление задатка на счет Организатора торгов до окончания приема заявок.

Сообщением установлено требование к участникам торгов: уставной капитал претендента (арендатора) должен составлять не менее 1 000 000 руб.

Победителем торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену арендного платежа в месяц. Договор заключается в течение 5 дней со дня подведения результатов торгов. Оплата по договору аренды производится по реквизитам, указанным в договоре аренды, в течение 30 дней с даты его подписания. Акт приема передачи подписывается после полной оплаты за первый месяц.

В соответствии с сообщением, ознакомление с имуществом, входящим в состав лота производится по предварительному согласованию с конкурным управляющим.

Согласно доводу жалобы Заявителя, установленное Организатором торгов требование о размере уставного капитала противоречит требованиям законодательства и необоснованно ограничивает круг участников аукциона.

В соответствии с пояснениями Организатора торгов, порядок реализации спорного имущества установлен Положением об обеспечении сохранности имущественного комплекса ОАО «ЕДСУ-3» путем сдачи имущества в аренду (далее – Положение), утвержденным комитетом кредиторов ОАО «ЕДСУ-3» 28.10.2021г. Требование о размере уставного капитала установлено в целях обеспечения сохранности имущественного комплекса.

Согласно абзацу 1 части 2 статьи 20.3 Закона о банкротстве, арбитражный управляющий в деле о банкротстве обязан принимать меры по защите имущества должника.

В соответствии с частью 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве, при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

Согласно пункту 1.8 Положения, сдачей в аренду на торгах является передача во временное владение и пользование имущества должника юридическому лицу по результатам проведения торгов с закрытой формой подачи предложения о цене, с обязательством о проведении текущего ремонта, поддержания за счёт арендатора имущества в исправном техническом состоянии, обеспечения сохранности имущества и ответственности за возможный причиненный вред имуществу должника, с возможностью частичной субаренды.

В соответствии с пунктом 1.8 Положения, заявителем (претендентом) признается юридическое лицо, желающее участвовать в торгах.

Согласно подпункту 5 пункта 4.6 Положения, участники торгов, принимающие участие в торгах должны иметь финансовую возможность обеспечить сохранность арендуемого имущества (уставный капитал не менее 1 000 000,00 руб.).

Согласно пункту 4.2 Положения, Организатор торгов приступает к реализации настоящего положения не позднее 30 рабочих дней с момента утверждения Положения.

Кроме того, согласно пункту 1.2 Положения, поддержание имеющегося движимого и недвижимого имущества ОАО «ЕДРСУ-3» в исправном состоянии и обеспечение его сохранности путем сдачи в аренду осуществляется в соответствии с настоящим положением, такой порядок не является торгами, обязательными в силу

законодательства Российской Федерации и, соответственно, жалобы на указанный порядок не подлежат рассмотрению в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

На основании изложенного, Организатор торгов действует на основании Положения об обеспечении сохранности имущественного комплекса ОАО «ЕДСУ-3» путем сдачи имущества в аренду, утвержденного комитетом кредиторов ОАО «ЕДСУ-3», указанное Положение не оспорено в установленном законом порядке и подлежит обязательному применению Организатором торгов.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России на заседании по делу № 023/10/18.1-5477/2021 в действиях конкурсного управляющего – Тимошенко А.И. не установлено нарушений требований Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Ш.А.В. на действия конкурсного управляющего – Т.А.И. при организации и проведении торгов по реализации имущества должника (сообщение № 7670545 опубликовано на сайте [www.bankrot.fedresurs.ru](http://www.bankrot.fedresurs.ru)) необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

Члены Комиссии:

эшение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.