

# УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

414000, г. Астрахань, ул. Шаумяна, 47, а/я 267, тел (851-2) 39-05-80 e-mail:  
to30@fas.gov.ru

## РЕШЕНИЕ №97-НТ-04-16

по делу о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров

01 декабря 2016 г. г. Астрахань

Комиссия Астраханского УФАС России по контролю за проведением торгов и порядком заключения договоров в соответствии со ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», созданная приказом руководителя Астраханского УФАС России от 27.01.2015 №31-п, (далее – Комиссия), в составе:

### **председатель комиссии:**

<...> - руководитель Управления;

### **члены комиссии:**

<...> – начальник отдела контроля в сфере закупок и антимонопольного контроля органов власти;

<...> - специалист-эксперт отдела товарных рынков и естественных монополий,

в присутствии заявителя - управляющего Благотворительного фонда «Строительство Храма святого праведного воина Ф.Ф. Ушакова» <...> (протокол № 15 от 20.06.2016), а также в присутствии конкурсного управляющего ООО "Гостиничный комплекс "Золотой Затон" (ОГРН 1083017002420, ИНН 3017056857, адрес: 414018, г. Астрахань, ул. Адмирала Нахимова д. 60) <...> (ИНН 301500681277, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих № 1625) и участника ниженазванных торгов - <...> (паспорт <...>), рассмотрев жалобу Благотворительного фонда «Строительство Храма святого

праведного воина Ф.Ф. Ушакова» (юридический адрес: 414018, г. Астрахань, ул. Адмирала Нахимова д. 70 Б; ИНН 3017064209; ОГРН 1103000000652) на действия конкурсного управляющего <...> при проведении торгов по продаже имущества должника ООО "Гостиничный комплекс "Золотой Затон" посредством проведения открытых торгов в форме публичного предложения, проводимого в электронной форме с открытой формой подачи предложений на электронной площадке «Фабрикант» - <http://www.fabricant.ru/>, - лот № 10 «Модульный сборно-разборный комплекс для временного проживания» (вх. № 11196 от 22.11.2016), на основании ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### **УСТАНОВИЛА:**

В Астраханское УФАС России 22.11.2016 поступила жалоба Благотворительного фонда «Строительство Храма святого праведного воина Ф.Ф. Ушакова» (далее — Фонд) на действия конкурсного управляющего <...> при проведении торгов по продаже имущества должника ООО "Гостиничный комплекс "Золотой Затон" (далее - Общество) посредством проведения открытых торгов в форме публичного предложения, проводимого в электронной форме с открытой формой подачи предложений на электронной площадке «Фабрикант» - <http://www.fabricant.ru/>, - лот № 10 «Модульный сборно-разборный комплекс для временного проживания».

**По мнению Заявителя, бездействие Организатора торгов при организации вышеуказанного аукциона, выразившееся в размещении информации о наличии обременений в отношении вышеуказанного имущества, нарушает требования статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции».**

Изучив документы, представленные Организатором торгов, а также документы, размещенные на электронной торговой площадке «Фабрикант» - <http://www.fabricant.ru/> (далее — ЭТП «Фабрикант»), выслушав доводы сторон и оценив их, Комиссия установила следующее.

Как следует из информации, размещенной на ЭТП «Фабрикант», решением Арбитражного суда Астраханской области от 23.12.2015 по делу №А06-4185/2015 в отношении ООО "Гостиничный комплекс "Золотой Затон" была введена процедура конкурсного производства.

Этим же решением суда конкурсным управляющим ООО "Гостиничный комплекс "Золотой Затон" назначен <...>

Как следует из представленных документов, конкурсный управляющий <...> самостоятельно исполнил функции по организации продажи имущества ООО "Гостиничный комплекс "Золотой Затон".

Для проведения торгов конкурсный управляющий разместил на сайте [www.kommersant.ru](http://www.kommersant.ru) (объявление № 34030140931) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве ([www.bankrot.fedresurs.ru](http://www.bankrot.fedresurs.ru)), а также опубликовал в

официальном печатном издании – газете «Коммерсантъ» от 15.10.2016 № 192 извещение о проведении открытых торгов в форме публичного предложения по реализации имущества ООО "Гостиничный комплекс "Золотой Затон", в том числе и по вышеуказанному лоту.

В ходе рассмотрения жалобы управляющий Благотворительного фонда «Строительство Храма святого праведного воина Ф.Ф. Ушакова» пояснил, что 15.05.2014 между Фондом и ООО "Гостиничный комплекс "Золотой Затон" был заключен договор, по условиям которого Общество обязалось передать в безвозмездное пользование вагоны-бытовки БК 2,5х6,0 в количестве 16 штук, находящиеся по адресу: г. Астрахань, ул. Адмирала Нахимова, 60 (далее — Договор). Данное обязательство Обществом было исполнено путем подписания 15.05.2014 акта приема-передачи нежилого помещения, находящегося по вышеуказанному адресу. Срок действия Договора Сторонами был определен как бессрочный (пункт 6.1). Пунктом 6.2 Договора определено, что каждая из сторон вправе во всякое время отказаться от Договора, известив об этом другую сторону за один месяц. Заявитель указал, что Договор по настоящее время действует, поскольку ни одна из Сторон не изъявляла желания отказаться от исполнения Договора.

Между тем, <...> не согласился с данным доводом, пояснив следующее.

09.04.2016 Обществом в лице конкурсного управляющего <...> было направлено в адрес Фонда заказное почтовое отправление с уведомлением о его вручении (№ 41401866924948), содержащее отказ Общества от исполнения Договора на основании пункта 6.2 Договора по причине признания Общества несостоятельным (банкротом) и открытием процедуры конкурсного производства согласно решению Арбитражного суда Астраханской области от 23.12.2015 по делу № А06-4185/2015 (письмо Общества от 17.03.2016 № 2).

16.05.2016 данное почтовое отправление было возвращено обратно Обществу с отметкой отделения почтовой связи «истек срок хранения».

В связи с этим, <...> посчитал, что Договор расторгнут, и на основании этого принял решение о размещении в соответствующих печатных изданиях и сайтах сети «Интернет».

Проанализировав все имеющиеся документы в материалах дела и оценив доводы сторон, Комиссия пришла к следующему выводу.

Согласно статье 689 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору безвозмездного пользования (договору ссуды) одна сторона (ссудодатель) обязуется передать или передает вещь в безвозмездное временное пользование другой стороне (ссудополучателю), а последняя обязуется вернуть ту же вещь в том состоянии, в каком она ее получила, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

В соответствии с пунктом 1 статьи 699 Гражданского кодекса Российской Федерации каждая из сторон вправе во всякое время отказаться от договора безвозмездного пользования, заключенного без указания срока, известив об этом другую сторону за один месяц, если договором не предусмотрен иной срок извещения. Если иное не предусмотрено договором, ссудополучатель вправе во

всякое время отказаться от договора, заключенного с указанием срока, в порядке, предусмотренном пунктом 1 названной статьи.

В Законе право на односторонний отказ от исполнения договора не связано с наличием каких-либо оснований для такого отказа, то есть не имеет значения, какие обстоятельства predeterminedелили намерение ссудодателя отказаться от договора.

Использование в данном случае своего субъективного права ссудодателем не может быть признано противозаконным.

При этом по смыслу пункта 1 статьи 689 Гражданского кодекса Российской Федерации отказ от договора безвозмездного пользования порождает обязательство ссудополучателя вернуть полученную в безвозмездное пользование вещь ссудодателю в том состоянии, в каком она ее получила, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

Как установлено Комиссией, Ответчик направил Заявителю уведомление о прекращении Договора 09.04.2016 по юридическому адресу Фонда: г. Астрахань, ул. Адмирала Нахимова, д. 70 Б. Почтовое отправление 16.05.2016 доставлено Обществу с отметкой отделения почтовой связи «возврат в связи с истечением срока хранения».

Лицо, состоящее в договорных отношениях с другим лицом, не может предполагать о прекращении этих отношений по правилам пункта 3 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации до тех пор, пока оно не будет проинформировано об одностороннем отказе контрагента от исполнения сделки.

В Договоре указан адрес местонахождения Фонда: г. Астрахань, ул. Адмирала Нахимова, д. 70 Б. Об изменении своего места нахождения или о наличии другого адреса Заявителем не заявлено.

Юридическое лицо, индивидуальный предприниматель несут риск последствий неполучения юридически значимых сообщений, поступивших по его адресу, а также риск отсутствия по этому адресу своего представителя, и не вправе в отношениях с лицами, добросовестно полагавшимися на данные указанные контрагентом об адресе, ссылаться на данные обстоятельства.

Исходя из принципа добросовестности сторон, недобросовестное уклонение контрагента от получения почтовой корреспонденции, не может быть обстоятельством, которое лишает права сторону в установленном порядке реализовать свое право на односторонний отказ от договора.

Таким образом, уведомление, направленное по вышеуказанному адресу и возвратившееся с отметкой почты "за истечением срока хранения", следует рассматривать как уклонение контрагента от получения уведомления и свидетельствует о соблюдении установленного порядка прекращения договора.

В связи с чем, Комиссия приходит к выводу о том, что на момент опубликования сообщения о продаже имущества Общества Договор был уже расторгнут, соответственно, обременения на рассматриваемое имущество отсутствовали.

Оснований для выдачи предписания не имеется.

На основании вышеизложенного, Комиссия

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Благотворительного фонда «Строительство Храма святого праведного воина Ф.Ф. Ушакова» на действия конкурсного управляющего <...> при проведении торгов по продаже имущества должника ООО "Гостиничный комплекс "Золотой Затон" посредством проведения открытых торгов в форме публичного предложения, проводимого в электронной форме с открытой формой подачи предложений на электронной площадке «Фабрикант» - <http://www.fabricant.ru/>, - лот № 10 «Модульный сборно-разборный комплекс для временного проживания» необоснованной.
2. Предписание не выдавать.

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии <...>

<...>

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