

РЕШЕНИЕ

Дело № 57-Т-2017

г. Чебоксары
2017 года

13 октября

Резолютивная часть решения оглашена 13 октября 2017 года.

Решение изготовлено в полном объеме 13 октября 2017 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), созданная на основании приказа Чувашского УФАС России от 22.03.2016 №40 в составе:

Председателя Комиссии:

«...»

Членов Комиссии:

«...»

в присутствии представителя организатора торгов - общества с ограниченной ответственностью «ТД «Алсер Строй»:

«...»

в присутствии представителя заявителя – ООО «ФармГрупп»:

«...»

рассмотрев жалобу ООО «ФармГрупп» на действия организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «ТД «Алсер Строй» при проведении торгов по реализации заложенного имущества (лот №1 – Объект недвижимости – нежилое помещение №1, назначение – нежилое, общей площадью 200,8 кв.м, с кадастровым №21:01:020303:1537, расположенное по адресу: Чувашская Республика, г.Чебоксары, пр-т Ленина, д.19, пом.1, наличие обременений: ипотека, запрет на совершение регистрационных действий, собственник – ООО «Кофеюшка», нач.цена лота – 8751260 руб. (вторичные) (извещение № 170917/20294240/01), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России поступила жалоба ООО «ФармГрупп» от 10.10.2017 № 03 (вх. от 11.10.2017 № 05-10/6946) на действия организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «ТД «Алсер Строй» при проведении торгов по реализации заложенного имущества (лот №1 – Объект недвижимости – нежилое помещение №1, назначение – нежилое, общей площадью 200,8 кв.м, с кадастровым №21:01:020303:1537, расположенное по адресу: Чувашская Республика, г.Чебоксары, пр-т Ленина, д.19, пом.1, наличие обременений: ипотека, запрет на совершение регистрационных действий, собственник – ООО «Кофеюшка», нач.цена лота – 8751260 руб. (вторичные) (извещение № 170917/20294240/01).

В своей жалобе заявитель указывает, что 28 сентября 2017 г. ООО «ФармГрупп» направила в адрес «НЭБ» заявку, подписанную по средствам электронной цифровой подписи, зарегистрированную под номером: 3426 на участие в торгах, по лоту № 1. Однако 04.10.2017 г. заявка была отклонена. Отказ мотивирован отсутствием в приложенных к заявке документах решения о крупной сделке, поскольку в составе ООО «ФармГрупп» более одного учредителя, а размер сделки более 25% от его уставного капитала, о чем с электронного адреса торговой площадки «НЭБ» поступило письмо в адрес ООО «ФамГрупп».

Считает действия организатора торгов незаконными и выдать организатору торгов предписание об устранении выявленного нарушения.

Представитель организатора торгов нарушение порядка проведения процедуры предварительного отбора не признал, указав, что жалобы являются необоснованной.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения представителей сторон по делу, Комиссия приходит к следующему.

1. Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров установлен статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В силу частей 1, 2 статьи 18.1 Закона 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 июля 2011 года № 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.

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.**

2. В соответствии с частью 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (далее – Закон об исполнительном производстве) реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества.

Закон об исполнительном производстве определяет условия и порядок принудительного исполнения судебных актов, актов других органов и должностных лиц, которым при осуществлении установленных федеральным законом полномочий предоставлено право возлагать на физических лиц, юридических лиц, Российскую Федерацию, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования обязанности по передаче другим гражданам, организациям или в соответствующие бюджеты денежных средств и иного имущества либо совершению в их пользу определенных действий или воздержанию от совершения определенных действий.

В силу прямого указания Закона об исполнительном производстве (часть 2 статьи 90) порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Какого-либо иного, специального порядка проведения торгов в рамках исполнительного производства Закон об исполнительном производстве не устанавливает.

Общие положения проведения публичных торгов сформулированы в статье 449.1 ГК РФ.

Под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством (пункт 1 статьи 449.1 ГК РФ).

3. Извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 448 настоящего Кодекса, а также

размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство.

Извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном [пунктом 2 статьи 448](#) настоящего Кодекса, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство, либо в случае, если организатором публичных торгов выступает орган государственной власти или орган местного самоуправления, на сайте соответствующего органа (часть 4 статьи 449.1 ГК РФ).

Согласно пункту 2 статьи 448 ГК РФ если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть сделано организатором не менее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать во всяком случае сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

В случае, если предметом торгов выступает заложенное недвижимое имущество, то в силу части 3 статьи 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) организатор публичных торгов извещает о предстоящих публичных торгах *не позднее чем за 10 дней, но не ранее чем за 30 дней* до их проведения в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, по месту нахождения недвижимого имущества, а также направляет соответствующую информацию для размещения в сети «Интернет» в [порядке](#), установленном Правительством Российской Федерации. В извещении указываются дата, время и место проведения публичных торгов, характер продаваемого имущества и его начальная продажная цена.

Правила направления информации о торгах по продаже заложенного недвижимого и движимого имущества в ходе исполнительного производства, а также о торгах по продаже заложенного движимого имущества во внесудебном порядке для размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.01.2013 № 66 (далее – Правила).

Согласно пункту 2 Правил информация о торгах направляется организатором торгов для ее размещения на официальном сайте Российской Федерации www.forgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Организатор торгов не позднее дня, следующего за днем опубликования извещения о предстоящих торгах в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, направляет информацию для размещения на официальном сайте, которая должна быть указана в извещении в соответствии со статьей 57 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» или статьей 28.2 Закона Российской Федерации «О залоге», а также информацию о наименовании и номере периодического издания, в

котором организатором торгов опубликовано извещение о предстоящих торгах, и дате опубликования указанного извещения (пункт 3 Правил).

Согласно частям 2 статьи 90 Закона об исполнительном производстве порядок проведения торгов устанавливается Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами и постановлениями Правительства Российской Федерации.

Частью 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве установлено, что извещение о проведении торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, и на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети «Интернет». Информация о проведении торгов должна быть доступна для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

4. 16.09.2017 ООО «ТД «Алсер Строй» разместило в газете «Вести Чувашии» № 36 (1556) извещение о проведении 05.10.2017 публичных торгов по продаже заложенного недвижимого (основание реализации – решение суда).

17.09.2017 ООО «ТД «Алсер Строй» сформировало на официальном сайте www.forgi.gov.ru электронное извещение №170917/20294240/01 о проведении торгов по продаже вышеуказанного заложенного недвижимого имущества.

17.09.2017 извещение также опубликовано на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов России.

Таким образом, установленные по делу фактические обстоятельства свидетельствуют о том, что ООО «ТД «Алсер Строй» соблюдены требования пункта 4 статьи 449.1 ГК РФ и части 3 статьи 57 Закона об ипотеке и части 3 статьи 90 Закон об исполнительном производстве, установленные к срокам и источникам публикации извещения о предстоящих торгах.

5. Согласно протокола № 1 от 04.10.2017 о подведении итогов приема и регистрации заявок при проведении торгов по реализации заложенного имущества (лот №1 – Объект недвижимости – нежилое помещение №1, назначение – нежилое, общей площадью 200,8 кв.м, с кадастровым №21:01:020303:1537, расположенное по адресу: Чувашская Республика, г.Чебоксары, пр-т Ленина, д.19, пом.1, наличие обременений: ипотека, запрет на совершение регистрационных действий, собственник – ООО «Кофеюшка», нач.цена лота – 8751260 руб. (вторичные) (извещение № 170917/20294240/01) поступили заявки от следующих лиц:

- Воронков Александр Валентинович;
- ООО «ФармГрупп»;
- ООО «Чувашский библиотечный коллектор»;
- ООО «Сомелье»;

- Григорьева Ирина Олеговна;

- Крючков Александр Александрович, по итогам которого отказано следующим претендентам:

- ООО «ФармГрупп»- отсутствие решения о крупной сделке. В составе ООО более одного учредителя. Размер сделки более 25% от уставного капитала общества. Федеральный закон от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»;

- ООО «Сомелье»- отсутствие решения о крупной сделке. В составе ООО более одного учредителя. Размер сделки более 25% от уставного капитала общества. Федеральный закон от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

6. Согласно протокола от 05.10.2017 № 2 заседания комиссии об определении победителя торгов признан победителем Крючков Александр Александрович.

Со слов представителя ООО «ТД «Алсер Строй» договор в рамках рассматриваемых торгов между обществом и победителем на сегодняшний день не заключен.

7. Частью 1 статьи 46 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» (далее - Закон об обществах с ограниченной ответственностью) установлены критерии отнесения сделки к крупной, а также приведены примеры сделок, которые могут признаваться таковыми при соответствии этим критериям.

Крупной сделкой является сделка (в том числе заем, кредит, залог, поручительство) или несколько взаимосвязанных сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения обществом прямо либо косвенно имущества, стоимость которого составляет двадцать пять и более процентов стоимости имущества общества, определенной на основании данных бухгалтерской отчетности за последний отчетный период, предшествующий дню принятия решения о совершении таких сделок, если уставом общества не предусмотрен более высокий размер крупной сделки. Крупными сделками не признаются сделки, совершаемые в процессе обычной хозяйственной деятельности общества, а также сделки, совершение которых обязательно для общества в соответствии с федеральными законами и (или) иными правовыми актами Российской Федерации и расчеты по которым производятся по ценам, определенным в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, или по ценам и тарифам, установленным уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Для целей настоящей статьи стоимость отчуждаемого обществом в результате крупной сделки имущества определяется на основании данных его бухгалтерского учета, а стоимость приобретаемого обществом имущества - на основании цены предложения (часть 2 статьи 46 Закона об обществах с ограниченной ответственностью).

8. Согласно бухгалтерской отчетности за 2016 год балансовая стоимость ООО «ФармГрупп» составляет 72 531 тыс. рублей, следовательно, 25% от баланса составляет 18 132 750 рублей. Из документации видно, что цена начальная цена лота составляет 8 751 260 рублей, что меньше 25% стоимости имущества общества.

В пункте 6 постановления Постановление Пленума ВАС РФ от 16.05.2014 № 28 «О некоторых вопросах, связанных с оспариванием крупных сделок и сделок с заинтересованностью» разъяснено, что не требуется соблюдения предусмотренного законом порядка одобрения крупных сделок в случаях, когда сделка совершена в процессе обычной хозяйственной деятельности общества (пункт 1 статьи 46 Закона об обществах с ограниченной ответственностью и пункт 1 статьи 78 Закона об акционерных обществах).

Под обычной хозяйственной деятельностью следует понимать любые операции, которые приняты в текущей деятельности соответствующего общества либо иных хозяйствующих субъектов, занимающихся аналогичным видом деятельности, сходных по размеру активов и объему оборота, независимо от того, совершались ли такие сделки данным обществом ранее.

При этом не является основанием для квалификации сделки как совершенной в процессе обычной хозяйственной деятельности один только факт ее совершения в рамках вида деятельности, упомянутого в едином государственном реестре юридических лиц или уставе общества как основного для данного юридического лица, либо то, что общество имеет лицензию на право осуществления такого вида деятельности.

В связи с изложенным, действия организатора торгов, в связи с незаконным отказом в допуске по основаниям отсутствия решения о крупной сделке являются незаконными, соответственно, довод заявителя Комиссия признает состоятельным.

Согласно части 20 статьи 18.1 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, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона.

Согласно [пункту 3.1 части 1 статьи 23](#) Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем

пункте-торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, 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.

Исходя из установленных обстоятельств по делу, Комиссия Чувашского УФАС России признает жалобу ООО «ФармГрупп» обоснованной и принимает решение о выдаче организатору торгов – ООО «ТД «Алсер Строй» предписания об устранении выявленного нарушения.

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 ООО «ФармГрупп» обоснованной.
2. Выдать предписание организатора торгов – ООО «ТД «Алсер Строй» предписание об устранении выявленного нарушения.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»

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

13.10.2017 № 05-10/7616

ПРЕДПИСАНИЕ

Дело № 57-Т-2017

г. Чебоксары

13 октября 2017 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), созданная на основании приказа Чувашского УФАС России от 22.03.2016 №40 в составе:

«...»

на основании решения от 13.10.2017 № 57-Т-2017, вынесенного по результатам рассмотрения жалобы ООО «ФармГрупп» на действия организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «ТД «Алсер Строй» при проведении торгов по реализации заложенного имущества (лот №1 – Объект недвижимости – нежилое помещение №1, назначение – нежилое, общей площадью 200,8 кв.м, с кадастровым №21:01:020303:1537, расположенное по адресу: Чувашская Республика, г.Чебоксары, пр-т Ленина, д.19, пом.1, наличие обременений: ипотека, запрет на совершение регистрационных действий, собственник – ООО «Кофеюшка», нач.цена лота – 8751260 руб. (вторичные) (извещение № 170917/20294240/01), и в соответствии с частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 указанного Закона,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов – ООО «ТД «Алсер Строй» **в срок до 24 октября 2017 года** устранить допущенное нарушение процедуры при проведении торгов по реализации заложенного имущества (лот №1 – Объект недвижимости – нежилое помещение №1, назначение – нежилое, общей площадью 200,8 кв.м, с кадастровым №21:01:020303:1537, расположенное по адресу: Чувашская

Республика, г.Чебоксары, пр-т Ленина, д.19, пом.1, наличие обременений: ипотека, запрет на совершение регистрационных действий, собственник – ООО «Кофеюшка» (вторичные) путем:

1.1. Отменить протокол № 1 от 04.10.2017 о подведении итогов приема и регистрации заявок при проведении торгов по реализации заложенного имущества (лот №1 – Объект недвижимости – нежилое помещение №1, назначение – нежилое, общей площадью 200,8 кв.м, с кадастровым №21:01:020303:1537, расположенное по адресу: Чувашская Республика, г.Чебоксары, пр-т Ленина, д.19, пом.1, наличие обременений: ипотека, запрет на совершение регистрационных действий, собственник – ООО «Кофеюшка» (вторичные);

1.2. Повторно рассмотреть заявки на участие в торгах по реализации заложенного имущества (лот №1 – Объект недвижимости – нежилое помещение №1, назначение – нежилое, общей площадью 200,8 кв.м, с кадастровым №21:01:020303:1537, расположенное по адресу: Чувашская Республика, г.Чебоксары, пр-т Ленина, д.19, пом.1, наличие обременений: ипотека, запрет на совершение регистрационных действий, собственник – ООО «Кофеюшка»;

1.3. Продолжить процедуру проведения торгов с последнего ценового предложения.

2. Оператору площадки обеспечить организатору торгов- ООО «ТД «Алсер Строй» возможность исполнения п. 1 предписания.

3. Информацию об исполнении пункта 1 предписания с приложением копии подтверждающего документа представить в Чувашское УФАС России **до 26 октября 2017 года.**

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»