

Исх. № АЯ-04/3680 от 23.03.2020 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

рассмотрев жалобу заявителя ООО «Актив» (вх. 3045 от 10.03.2020г.) на действия организатора торгов – <...> при проведении торгов № 4540551 (сайт <https://bankrot.fedresurs.ru>), в присутствии (отсутствии):

- организатора торгов – <...> – лично,

- заявитель - ООО «Актив» - не явился, извещен надлежащим образом,

У С Т А Н О В И Л А:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступила жалоба заявителя ООО «Актив» (вх. 3045 от 10.03.2020г.) на действия организатора торгов – <...> при проведении торгов № 4540551 (сайт <https://bankrot.fedresurs.ru>).

Извещение о проведении торгов № 4540551 опубликовано на официальном сайте <https://bankrot.fedresurs.ru> от 30.12.2019г.

Предмет торгов - Лот №1: 1) помещения (литер А), номера на поэтажном плане: 2 этаж - помещения №1-73, площадь 1151,1 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый номер <...> :41:0604001:3811, по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Щорса, д. 7.

2) 195/1000 доли в праве на земельный участок с кадастровым номером 66:41:0604001:70, расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Щорса, д. 7 (вид разрешенного использования: Под административный корпус - часть здания).

Начальная цена лота: 21 539 949,30 руб.

Лот №2: 1) помещения (литер А), номера на поэтажном плане: технический этаж - помещения №№1-7; 5 этаж - помещения №№1-66, площадь 1328,2 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый номер <...> :41:0604001:3814, по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Щорса, д. 7.

2) 220/1000 доли в праве на земельный участок с кадастровым номером 66:41:0604001:70, расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Щорса, д. 7 (вид разрешенного использования: Под административный корпус - часть здания).

Начальная цена лота: 24 853 930,20 руб.

Лот №3: 1) 195/1000 доли в праве на земельный участок с кадастровым номером 66:41:0604001:70, расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Щорса, д. 7 (вид разрешенного использования: Под административный корпус - часть здания).

Начальная цена лота: 1 353 280,50 руб.

Суть жалобы: по мнению заявителя, реализация имущества проводится с нарушением норм действующего законодательства.

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой 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 18.07.2011 г. N 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.

В соответствии с частью 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

1) координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;

2) создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;

3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;

4) участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

При этом данной нормой не установлены ограничения распространения данных требований только в отношении лиц, подпадающих под действие Закона о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц (223-ФЗ) и Закона о контрактной системе (44-ФЗ), также в данной норме не указаны исчерпывающие виды торгов, на которые данные требования распространяются.

Следовательно, частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции установлены общие требования и запреты на действия всех субъектов правоотношения (в том числе хозяйствующих субъектов), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции при проведении торгов, запроса котировок,

запроса предложений.

Порядок проведения аукциона в электронной форме по продаже имущества должника регулируется Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), а также Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований 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, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Изучив доводы сторон, а также представленные сторонами документы и материалы, Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к следующим выводам.

Относительно довода заявителя о том, что результаты аукциона опубликованы несмотря на то, что определением Арбитражного суда Свердловской области от 27.02.2020 г. по делу №А60-58560/2018 приняты обеспечительные меры в виде приостановления торгов.

Определением Арбитражного суда Свердловской области от «27» февраля 2020 года в рамках дела №А60-58560/2018 удовлетворено ходатайство о принятии обеспечительных мер в форме приостановления торгов по реализации имущества (помещение (литер А), номера на поэтажном плане : 2 этаж — помещения №1-73, площадь 1151,1 кв.м, назначение: нежилое, кадастровый номер <...> :41:0604001:3811, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Щорса, 7); 195/1000 доли в праве на земельный участок с кадастровым номером 66:41 :0604001 : 70; помещение (литер А), номера на поэтажном плане: технический этаж — помещения №1-7, 5 этаж — помещения №№1-66, площадь 1328,2 кв.м, назначение : нежилое, кадастровый номер <...> :41 :3814, по адресу: г. Екатеринбург, ул. Щорса, 7; 220/1000 доли в праве на земельный участок с кадастровым номером 66:41 :0604001 : 70, расположенных по адресу: г. Екатеринбург, ул. Щорса, 7 (вид разрешенного использования: под административный корпус — часть здания; 195/1000 доли в праве на земельный участок с кадастровым номером 66:41 :0604001 : 70, расположенных по адресу: г. Екатеринбург, ул. Щорса, 7 (вид разрешенного использования: под административный корпус — часть здания) должника ООО «ЕЗРАФКО», организатором которых является конкурсный управляющий Ибрагимов Р.М., до вступления в законную силу судебного акта, вынесенного судом по итогам рассмотрения настоящего заявления.

Определение Арбитражного суда Свердловской области в рамках дела №А60-58560/2018 вынесено 27.02.2020 года, однако опубликовано в картотеке арбитражных дел 28.02.2020 года.

Согласно изменениям в положение от 24.10.2019 года были сформированы 4 лота:

Лот №1:

помещения (литер А), номера на поэтажном плане: 2 этаж - помещения №1-73, площадь 1151,1 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый номер <...> :41:0604001:3811, по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Щорса, д. 7

195/1000 доли в праве на земельный участок с кадастровым номером 66:41 :0604001 : 70,

расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Щорса, д. 7 (вид разрешенного использования: Под административный корпус - часть здания)

Лот №2:

помещения (литер А), номера на поэтажном плане: технический этаж - помещения №№1-7; 5 этаж - помещения №№1-66, площадь 1328,2 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый номер <...> :41 :0604001 :3814, по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Щорса, д. 7

220/1000 доли в праве на земельный участок с кадастровым номером 66:41 :0604001 : 70, расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Щорса, д. 7 (вид разрешенного использования: Под административный корпус - часть здания).

Лот №3:

1) 195/1000 доли в праве на земельный участок с кадастровым номером 66:41 :0604001 :70, расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Щорса, д. 7 (вид разрешенного использования: Под административный корпус - часть здания).

Лот №4:

1) 195/1000 доли в праве на земельный участок с кадастровым номером 66:41 :0604001 :70, расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Щорса, д. 7 (вид разрешенного использования: Под административный корпус - часть здания).

Согласно п.2.1 изменения в положение от 24.10.2019 года было предусмотрено, что торги по лоту №4 будут проведены после завершения судебных разбирательств в отношении данного имущества и отмены обеспечительных мер по проведению торгов по продаже 195/1000 доли в праве на земельный участок с кадастровым номером № 66:41:0604001:70.

Первый аукцион по продаже имущества был назначен - 27 декабря 2019г. в 11.00 часов. Дата начала приема заявок и задатков: 18 ноября 2019г. в 08.00 часов. Срок окончания приема заявок и задатков: 25 декабря 2019г. в 15.00 часов.

Торги признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок. Повторные торги по продаже вышеуказанного имущества были назначены на 02 марта 2020г. в 11 час.00 мин.

Для повторных торгов период приема заявок и задатков был установлен с 20 января 2020г. 08.00 часов по 27 февраля 2020г. в 15.00 часов. В связи с отсутствием заявок на момент окончания приема заявок по повторным торгам, организатор торгов признал торги несостоявшимися, по причине отсутствия заявок. Итоги по торгам были подведены 27.02.2020 года. Тогда как Определение о наложении обеспечительных мер было опубликовано в общем доступе 28 февраля 2020 года.

В ходе заседания Комиссии организатор торгов дал пояснение, согласно которому

организатор торгов на момент подведения итогов по торгам не знал и не мог знать о принятии обеспечительных мер в отношении указанных торгов.

Кроме того, организатор торгов отметил, что торги признаны несостоявшимися, в связи с чем интересы заинтересованных лиц каким-либо образом затронуты не были.

Учитывая вышеизложенное Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу о необоснованности довода заявителя.

Относительно довода заявителя о том, что организатором торгов нарушен порядок организации и проведения торгов, а именно на несоответствие информации об имуществе ООО «ЕЗРА-ФКО».

Торги в форме открытого аукциона по продаже имущества должника проводятся в соответствии с требованиями статьи 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В соответствии с частью 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (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;
- дата, время и место подведения результатов 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.

В сообщении о проведении торгов была указана следующая информация:

Лот №1: 1) помещения (литер А), номера на поэтажном плане: 2 этаж - помещения №1-73, площадь 1151,1 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый номер <...> :41:0604001:3811, по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Щорса, д. 7.

2) 195/1000 доли в праве на земельный участок с кадастровым номером 66:41:0604001:70, расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Щорса, д. 7 (вид разрешенного использования: Под административный корпус - часть здания).

Начальная цена лота: 21 539 949,30 руб.

Лот №2: 1) помещения (литер А), номера на поэтажном плане: технический этаж - помещения №№1-7; 5 этаж - помещения №№1-66, площадь 1328,2 кв.м., назначение: нежилое, кадастровый номер <...> :41:0604001:3814, по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Щорса, д. 7.

2) 220/1000 доли в праве на земельный участок с кадастровым номером 66:41:0604001:70, расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Щорса, д. 7 (вид разрешенного использования: Под административный корпус - часть здания).

Начальная цена лота: 24 853 930,20 руб.

Лот №3: 1) 3-195/1000 доли в праве на земельный участок с кадастровым номером 66:41:0604001:70, расположенных по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Щорса, д. 7 (вид разрешенного использования: Под административный корпус - часть здания).

Начальная цена лота: 1 353 280,50 руб.

Указанные в информационном сообщении о проведении торгов кадастровые номера принадлежат объектам недвижимости, снятым с кадастрового учета – 09.10.2015 г., что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.02.2020 г. № 99/2020/315166885.

В ходе заседания Комиссии организатором торгов были даны пояснения, согласно которым в сообщении о проведении торгов указано имущество должника, однако в кадастровом номере земельного участка была допущена техническая ошибка в указании одной цифры (в информационном письме по торгам указан кадастровый номер <...> :41:0604001:70, действительный кадастровый номер по объектам, выставленным на торги - 66:41:0604003:70).

Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу, что организатором торгов неправомерно указаны в сообщении о проведении торгов неверные кадастровые номера земельных участков (правильный кадастровый номер участков - 66:41:0604003:70, а в информационном сообщении по торгам указан кадастровый номер <...> :41:0604001:70, принадлежащий совершенно другим объектам недвижимости), организатором торгов нарушена часть 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

Учитывая, что выявленные нарушения не повлияли на результаты торгов, Комиссия принимает решение не выдавать предписание об устранении выявленных нарушений.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23 и 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Актив» (вх. 3045 от 10.03.2020г.) на действия организатора торгов – <...> при проведении торгов № 4540551 (сайт <https://bankrot.fedresurs.ru>) частично обоснованной, в части того, что организатор торгов допустил ошибку при публикации информации о проводимых торгах на электронной торговой площадке.

Признать организатора торгов - <...> нарушившим требования части 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

Передать в установленном порядке материалы должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан для рассмотрения вопроса о необходимости возбуждения административного производства в отношении лиц, допустивших нарушение норм законодательства Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве).

Предписание об устранении выявленных нарушений действующего законодательства не выдавать.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии:

<...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)