

РЕШЕНИЕ

по уведомлению № 061/10/18.1-3319/2022

19.12.2022 г.

г. Ростов-на-Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председатель Комиссии: «...» – заместитель руководителя -
начальник отдела контроля органов
власти,

Члены Комиссии: «...» – старший специалист 2 разряда
отдела контроля органов власти,
«...» – главный специалист-эксперт
отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу Заявителя (вх. от 29.11.2022 №23320) на неправомерные действия организатора торгов (далее — организатор торгов), допущенные при проведении конкурса, по лоту № 1 (сообщение № 61030588494 опубликовано на сайте www.bankrot.fedresurs.ru).

В присутствии заявителя, и в отсутствии организатора торгов надлежащим способом уведомленным о времени и месте рассмотрения дела,

УСТАНОВИЛА

В Ростовское УФАС России поступила жалоба заявителя на неправомерные действия организатора торгов, допущенные при проведении конкурса № 61030588494 по лоту № 1.

Предметом конкурса является продажа имущества общества с ограниченной ответственностью «А»; лот № 1: Земельный участок площадью 9000 кв.м., кадастровый номер 23:43:0118001:2162, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Дзержинского, 229Т. (далее – Торги).

Заявитель считает что его заявка на участие в конкурсе, неправомерно отклонена организатором торгов с указанием причины «отсутствие согласия о принятии обязательства по исполнению условий конкурса, утвержденных положением о

порядке, сроках, условиях реализации имущества», заявитель не согласен с действиями организатора торгов и считает их неправомерными по причине того, что в своей заявке, в нижней ее части, указана следующая информация, «Обязуюсь исполнять соблюдать требования и условия, указанные в сообщении о проведении открытых торгов, при условии, что лот №1 — земельный участок имеет статус социально значимого объекта и данный статус будет подтвержден на дату проведения торгов».

В соответствии с [частью 1 статьи 18.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 г. N 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 18.07.2011 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.

Порядок проведения торгов по реализации имущества должника установлен Федеральным [законом](#) от 26.10.2002 г. N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве), [порядком](#) проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее - Порядок), утвержденным приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. 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 05.04.2013 N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России".

В соответствии с [частью 10 статьи 110](#) Закона о банкротстве, в сообщении о проведении торгов должны содержаться условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;

Согласно [части 11 статьи 110](#) Закона о банкротстве, заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства

заявителя (для физического лица);

- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

При проведении конкурса заявка на участие в торгах должна содержать обязательство заявителя исполнять условия конкурса.

В соответствии с [частью 12 статьи 110](#) Закона о банкротстве решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным настоящим Федеральным [законом](#) и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным [законом](#) и указанным в сообщении о проведении торгов;

- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

В ответ на доводы указанные в жалобе, организатор направил скриншоты переписки, и свои письменные пояснение, в которых утверждает следующее — условием конкурса является: Победитель конкурса обязан использовать земельный участок для размещения комплекса объектов различного спортивно-оздоровительного назначения и сопутствующих развитию физической культуры и массового спорта объектов, спортивной школы-интерната, входящих в «Город спорта» с крупными включениями густых зеленых насаждений и объектами, предназначенными для обеспечения коммунальными ресурсами всех планируемых комплексов и размещения транспорта, включая технологических. Победитель конкурса обязан заключить с органом местного самоуправления в лице администрации муниципального образования город Краснодар соглашение об исполнении условий конкурса.

Организатором торгов при рассмотрении поступившей заявки на участие в торгах Заявителя, установлено, что заявка подана со следующей формулировкой «Обязуюсь исполнять соблюдать требования и условия, указанные в сообщении о проведении открытых торгов, при условии, что лот №1 — земельный участок имеет статус социально значимого объекта и данный статус будет подтвержден на дату проведения торгов». Вместе с тем Организатором торгов по электронной почте направлен запрос в адрес Заявителя, с просьбой выразить однозначную позицию по исполнению условий конкурса, так как указанная формулировка не дает четкого

понимания об обязательстве исполнения условий конкурса, утвержденного Определением Арбитражного суда Краснодарского края по делу № А32-50358/2017 27/71-Б (48) от 18 июля 2022 года.

На сообщение отправленное Организатором торгов, Заявитель ответил следующим образом «Вся необходимая в соответствии с извещением информация в заявке указана!».

Комиссия, исследовав материалы дела и доводы сторон приходит к следующим выводам — формулировка указанная Заявителем о обязательстве исполнить, соблюсти требование, и условия конкурса, не является безусловным принятием, согласием с условиями конкурса.

Согласие с данным обязательством дает возможность исключить дальнейшие споры по вопросу использования реализуемого имущества.

Исходя из полученной информации можно сделать вывод о том, что организатор торгов предоставил возможность заявителю передать заявку для участия в конкурсе надлежащим образом, которой он в свою очередь не воспользовался, данный факт подтверждает скриншот сообщения отправленного Организатором торгов по электронной почте.

В соответствии с [частью 11 статьи 110](#) для участия в торгах в форме конкурса, заявка должна дополнительно содержать обязательство заявителя исполнять условия конкурса.

Так как, условия конкурса характеризуются императивным характером и не предполагают их выполнение, при каких – либо еще дополнительных условиях, устанавливаемых участниками торгов, Заявителю было отказано в допуске к участию в торгах.

Руководствуясь [частью 20 статьи 18.1](#) Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия Ростовского УФАС России

РЕШИЛА

1. Признать жалобу Заявителя необоснованной.

Председатель Комиссии:

"..."

Члены Комиссии:

"..."

"..."

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