

## Решение № 05-04.1/94-18

### о признании жалобы необоснованной

19.11.2018

г. Омск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее – Омское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

<...> – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

<...> – начальника отдела контроля органов власти, заместителя председателя Комиссии;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

<...> – специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу <...> (далее – Заявитель, <...>) на действия организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «Смбаукцион» (далее – ООО «Смбаукцион», Организатор торгов), конкурсного управляющего <...> (далее – конкурсный управляющий) при проведении *повторных* торгов по продаже имущества должника ООО «Дорстройсервис» посредством открытого аукциона (сообщение на ЕФРСБ № 2916297, торговая процедура на электронной торговой площадке ООО «Фабрикант.ру» «аукцион продавца № 1486319») (далее – торги),

в отсутствие <...>, надлежащим образом извещенного о месте и времени рассмотрения жалобы по существу,

в отсутствие представителя ООО «Смбаукцион», конкурсного управляющего надлежащим образом извещенных о месте и времени рассмотрения жалобы по существу,

#### УСТАНОВИЛА:

1. В Омское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. от 30.10.2018 № 9489э), который полагает, что Организатором торгов при проведении торгов нарушены положения Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Заявитель в своей жалобе указывает, что определением Арбитражного суда Калининградской области от 23.06.2015 в отношении ООО «Дорстройсервис» введена процедура банкротства – наблюдение, временным управляющим утвержден <...>. Решением Арбитражного суда Калининградской области от 27.11.2015 ООО «Дорстройсервис» признано банкротом, введена процедура конкурсного производства, конкурсным управляющим утвержден <...>.

02.08.2018 в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве размещено сообщение № 2916297 о проведение торгов с открытой формой предоставления предложения о цене в форме открытого аукциона по продаже имущества ООО «Дорстройсервис» (идентификационный номер торгов: 1590-ОАОФ).

Первые торги в форме открытого аукциона должны были состояться 11.09.2018.

Ввиду нарушений норм действующего законодательства первоначальные торги были обжалованы <...> в Омское УФАС России. По результатам рассмотрения жалобы <...> Комиссией Омского УФАС России было принято решение от 10.10.2018 № 05-04.1/85-18.

По мнению Заявителя, вышеуказанное решение принято с нарушением норм материального и процессуального права, без учета положений приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве», Закона о банкротстве, позиции Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в определении от 01.07.2016 № 306-ЭС16-3230 по делу № А57-494/2014.

Также Заявитель указывает, что 23.10.2018 года Организатор торгов провел повторные торги, признал победителем <...> и заключил с ним договор. При этом, Организатор торгов в соответствии с Законом о несостоятельности (банкротстве) должен был не менее, чем за 30 дней опубликовать сообщение о проведении повторных торгов, так как Организатор торгов не может знать о предполагаемом решении антимонопольного органа и не может не учитывать закрепленного в законе процедуры административного контроля со стороны антимонопольного органа. То есть, течение 30-дневного срока, не меньше которого должно пройти с момента публикации о торгах, приостанавливается в связи с подачей жалобы Заявителя по первичным торгам. Иначе административный контроль теряет смысл. Сокращение либо исключение указанного срока направлено на снижение эффективности защиты гражданских прав.

**2.** Уведомлением Омского УФАС России (исх. от 09.11.2018 № 05-9902) у ООО «Сиб аукцион», конкурсного управляющего были запрошены документы, необходимые для рассмотрения жалобы <...>. Вместе с тем, запрошенные документы в указанный в уведомлении срок представлены не были. Пояснения относительно фактов, изложенных в жалобе Заявителя, также не представлены.

**3.** На основании части 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, в рассмотрении жалобы <...> с целью получения информации был объявлен перерыв. Рассмотрение дела № 05-04.1/94-18 назначено на 19.11.2018.

К 19.11.2018 запрошенные документы в указанный в уведомлении срок представлены не были. Пояснения относительно фактов, изложенных в жалобе Заявителя, также не представлены.

**4.** Из сведений, размещенных в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве, Комиссией установлено, что решением Арбитражного суда Калининградской области от 27.11.2015 по делу № А21-2987/2015 ООО «Дорстройсервис» признано несостоятельным (банкротом). В отношении ООО «Дорстройсервис» введена процедура конкурсного производства.

02.08.2018 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве было опубликовано сообщение о торгах № 2916297.

Согласно сообщению № 2916297:

– по лоту № 3 реализации подлежит: права члена кооператива (ООО «Дорстройсервис») в соответствии с условиями договора паенакопления № 171 от 15.05.2018, заключенного между ООО «Дорстройсервис» и Жилищно-строительный кооператив «Гагаринский» в отношении следующего жилого помещения – двухкомнатная квартира № 171, общей площадью 81,7 кв.м., на 7 этаже многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Гагарина – ул. Орудийная, пер. Полевой, площадь застройки 19 030 кв.м., кадастровый номер <...> :15:131932:70, на земельном участке с кадастровым номером 39:15:131932:8;

– по лоту № 4 реализации подлежит: права члена кооператива (ООО «Дорстройсервис») в соответствии с условиями договора паенакопления № 151 от 15.05.2018, заключенного между ООО «Дорстройсервис» и Жилищно-строительный кооператив «Гагаринский» в отношении следующего жилого помещения – двухкомнатная квартира № 151, общей площадью 81,8 кв.м., на 2 этаже многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Гагарина – ул. Орудийная, пер. Полевой, площадь застройки 19 030 кв.м., кадастровый номер <...> :15:131932:70, на земельном участке с кадастровым номером 39:15:131932:8.

Первые торги в форме открытого аукциона назначены на 11.09.2018.

В сообщении № 2916297 также указано, что в случае признания первых торгов несостоявшимися, будут проводиться повторные торги.

Повторные торги в форме открытого аукциона назначены на 23.10.2018

В соответствии с сообщением о результатах первоначальных торгов № 3027051 торги по лоту № 3 признаны несостоявшимися, по лоту № 4 торги признаны несостоявшимися и назначены повторные торги.

В соответствии с сообщением о результатах повторных торгов № 3154832 торги по лоту № 3 признаны несостоявшимися, победителем по лоту № 4 признан <...>.

Согласно сообщению № 3158180 по результатам проведения торгов по лоту № 4 заключен договор купли-продажи.

**5.** Рассмотрев жалобу Заявителя, представленные Ответчиком документы, Комиссия признала жалобу необоснованной, исходя из следующего.

В силу пункта 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с правилами статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 № 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.

Поскольку федеральным законодательством предусмотрена возможность обращения в антимонопольный орган, установлен порядок рассмотрения жалоб (части 1, 3 статьи 18.1, пункты 3.1, 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции) и в законе не содержится изъятий в отношении торгов, проводимых в ходе проведения банкротных процедур, следовательно, антимонопольный орган полномочен рассматривать жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, в том числе конкурсного управляющего.

В соответствии с частью 1 статьи 1 Закона о банкротстве данный Закон устанавливает основания для признания должника несостоятельным (банкротом), регулирует порядок и условия осуществления мер по предупреждению несостоятельности (банкротства), порядок и условия проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве, и иные отношения, возникающие при неспособности должника удовлетворить в полном объеме требования кредиторов.

Согласно части 1 статьи 124 Закона о банкротстве принятие арбитражным судом решения о признании должника банкротом влечет за собой открытие конкурсного производства.

Решением Арбитражного суда Калининградской области от 27.11.2015 по делу № А21-2987/2015 ООО «Дорстройсервис» признано несостоятельным (банкротом). В отношении Общества введена процедура конкурсного производства. Конкурсным управляющим ООО «Дорстройсервис» утвержден <...>.

В соответствии с частью 1 статьи 126 Закона о банкротстве с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства совершение сделок, связанных с отчуждением имущества должника или влекущих за собой передачу его имущества третьим лицам в пользование, допускается исключительно в порядке, установленном главой 7 данного Закона.

Частью 3 статьи 139 Закона о банкротстве установлено, что после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном частями 3-19 статьи 110 и частью 3 статьи 111 настоящего Закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Согласно части 5 статьи 110 Закона о банкротстве продажа предприятия осуществляется путем проведения аукциона в случае, если в отношении этого предприятия покупатель не должен выполнять какие-либо условия. Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое предприятие.

Не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве (часть 9 статьи 110 Закона о банкротстве).

В соответствии с частью 18 статьи 110 Закона о банкротстве в случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов внешний управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного

настоящим Федеральным законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи предприятия с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи предприятия. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Федеральным законом. Начальная цена продажи предприятия на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи предприятия, установленной в соответствии с настоящим Федеральным законом на первоначальных торгах.

Комиссия установила, что первые торги по продаже имущества должника, назначенные на 11.09.2018, не состоялись, а повторные торги назначены на 23.10.2018, Комиссия пришла к выводу, что срок проведения повторных торгов по продаже имущества должника не нарушен.

В целях соблюдения требований об опубликовании сообщения о проведении торгов не позднее, чем за тридцать дней до их проведения, Организатором торгов при размещении сообщения № 2916297 о проведении первых торгов по продаже имущества должника, были заложены все условия и сроки проведения повторных торгов. Как следует из содержания сообщения № 2916297, «в случае признания первых торгов несостоявшимися, будут проводиться повторные торги. Повторные торги в форме открытого аукциона состоятся 23.10.2018 в 12.00 час. на электронной площадке в сети Интернет по адресу: [www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru). Начальная цена продажи на повторных торгах снижается на 10% от начальной цены первых торгов и составит для лота № 3 – 1 215 000 руб., для лота № 4 – 1 170 000 руб. Шаг аукциона 5% от начальной цены продажи лота. Задаток – 5% от начальной цены продажи лота. Прием заявок на участие в аукционе (повторных торгах) осуществляется в сети Интернет по адресу: [www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru) с 0:01 час. 17.09.2018 до 09.00 часов 22.10.2018 посредством системы электронного документооборота в режиме ежедневной круглосуточной работы, за исключением времени проведения профилактических работ. Победителем признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за лот. Подведение итогов повторных торгов состоится 23.10.2018 в 13.00 час. на сайте в сети Интернет по адресу: [www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru)».

Кроме того, в сообщении о результатах первичных торгов № 3027051 (объявления в газете «Коммерсантъ» № 77032748002) указано, что условия проведения повторных торгов для лотов № 3, 4 указаны в сообщении 77032689732 в газете Коммерсантъ № 133 от 28.07.2018, сообщении 2916297 от 02.08.2018 в ЕФРСБ).

Таким образом, Комиссия полагает, опубликовав 02.08.2018 едином федеральном реестре сведений о банкротстве сообщение № 2916297, 28.07.2018 в официальном издании (в газете «Коммерсантъ» № 133 от 28.07.2018) объявления № 77032689732 о проведении 23.10.2018 повторных торгов по продаже имущества должника, сообщение о результатах первичных торгов № 3027051 (объявление в газете «Коммерсантъ» № 77032748002), Организатор торгов подтвердил сведения, размещенные им ранее.

Доводы Заявителя о нарушении Омским УФАС России норм материального и процессуального права при принятии решения от 10.10.2018 № 05-04.1/85-18, без учета положений приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве», Закона о банкротстве, позиции Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в определении от 01.07.2016 № 306-ЭС16-3230 по делу № А57-494/2014, будут рассмотрены в порядке, установленном Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

**1.** Признать необоснованной жалобу <...> на действия организатора торгов – общества с ограниченной ответственностью «Сибгаукцион», конкурсного управляющего <...> при проведении повторных торгов по продаже имущества должника ООО «Дорстройсервис» посредством открытого аукциона (сообщение на ЕФРСБ № 2916297, торговая процедура на электронной торговой площадке ООО «Фабрикант.ру» «аукцион продавца № 1486319»).

**2.** Снять ограничения, наложенные уведомлением Омского УФАС России от 02.11.2018 № 05-9685.

Согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>