

## **РЕШЕНИЕ**

по делу № 023/10/18.1-286/2024 по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

08 февраля 2024 года г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю (далее - Краснодарское УФАС России, Управление) по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов № 3 (далее – комиссия) в составе:

в отсутствии надлежащим образом уведомленных о времени и месте рассмотрения дела Полынниковой Евгении Викторовны, Дюкарева Дениса Сергеевича, представителей ООО «ГОСТИНИЧНО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС «ОМЕГА», АО «Центр дистанционных торгов»,

рассмотрев жалобу Дюкарева Дениса Сергеевича, общества с ограниченной ответственностью «Гостинично - развлекательный комплекс «Омега» (вх. № 1944 ЭП/24 от 22.01.2024), направленную Межрегиональным Управлением Федеральной антимонопольной службы по 2024-1887 Республике Крым и городу Севастополю письмом от 19.01.2024 № ВМ/596/24 на действия (бездействие) организатора торгов – арбитражный управляющий Полынникова Евгения Викторовна при организации и проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника Дюкарева Дениса Сергеевича (сообщение № 13344150 от 29.12.2023, лоты № 1-5, опубликовано на сайте <https://old.bankrot.fedresurs.ru>),

## **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по

Краснодарскому краю (далее - Краснодарское УФАС России) поступила жалоба Дюкарева Дениса Сергеевича, общества с ограниченной ответственностью «Гостинично - развлекательный комплекс «Омега» (вх. № 1944 ЭП/24 от 22.01.2024), направленную Межрегиональным Управлением Федеральной антимонопольной службы по 2024-1887 Республике Крым и городу Севастополю письмом от 19.01.2024 № ВМ/596/24 на действия (бездействие) организатора торгов – арбитражный управляющий Полынникова Евгения Викторовна при организации и проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника Дюкарева Дениса Сергеевича (сообщение № 13344150 от 29.12.2023, лоты № 1-5, опубликовано на сайте <https://old.bankrot.fedresurs.ru>).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России [www.krasnodar.fas.gov.ru](http://www.krasnodar.fas.gov.ru).

Рассмотрение жалобы состоялось 08 февраля 2024 года в 11 часов 00 минут (мск) посредством видеоконференцсвязи.

Обращаясь с жалобой в антимонопольный орган заявители указывают на следующие потенциальные нарушения:

1. Организатор торгов не приостановил торги после подачи ООО «ГРК «Омега» заявления о намерении погасить задолженность кредиторов должника.
2. Организатор торгов, установив период приема заявок с 30.12.2023 по 16.01.2024 нарушил положения пункта 8 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Организатор торгов доводам жалобы возражает, считает их несостоятельными, просит признать жалобу необоснованной; письменная позиция организатора торгов приобщена к материалам дела.

Заслушав доводы и пояснения сторон, проанализировав поступившие материалы, комиссия Краснодарского УФАС России установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 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. № 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.

При этом согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной 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.

В соответствии с пунктом 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции к полномочиям антимонопольного органа относится рассмотрение жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества. Порядок рассмотрения указанных жалоб регламентирован статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, антимонопольные органы уполномочены рассматривать жалобы на нарушение процедуры торгов, если обязательность их проведения прямо предусмотрена законодательством (письмо ФАС России от 13.11.2023 № ГМ/94718/23).

Следовательно, если основанием для проведения торгов послужило прямое указание Закона о банкротстве на обязательность их проведения, то антимонопольные органы уполномочены рассматривать поступающие на процедуру их проведения жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном подпунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона.

В свою очередь, в силу пунктов 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от

26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов.

Согласно пункту 1 статьи 28 Закона о банкротстве сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, при условии их предварительной оплаты включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (далее - ЕФРСБ) и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации.

Порядок организации и проведения торгов по реализации имущества должника установлен Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) и приказом 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, 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 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее - Порядок).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Решением Арбитражного суда города Севастополя от 25.10.2021 Дюкарев Денис Сергеевич признан несостоятельным (банкротом).

Определением Арбитражного суда города Севастополя от 06.03.2023 финансовым управляющим утверждена Полынникова Е.В.

29.12.2023 организатором торгов на сайте <https://old.bankrot.fedresurs.ru> опубликовано сообщение № 13344150 о проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника - Дюкарева Дениса Сергеевича:

Лот № 1: Земельный участок кадастровый номер: 91:03:002003:139, адрес: г. Севастополь, Ленинский район, ул. О. Кошевого, д. 14, общая пл. 774+/- 1 (для строительства и обслуживания жилого дома, хозяйственных построек и сооружений (приусадебный участок), и жилое здание кадастровый номер: 91:03:002003:1093, общая площадь 1129,50 кв.м, «с

учетом наличия по делу №2-777/2015 Ленинского районного суда города Севастополя 07.08.2015г. вынесено решение, в котором суд решил: Признать самовольной постройкой пятиэтажный объект капитального строительства- многоквартирный жилой дом, расположенный на земельном участке площадью 774 кв.м по адресу город Севастополь, ул. О.Кошевого, 14». Начальная цена лот №1: 54 000 000 руб., Минимальная цена (Цена отсечения) 14 000 000 руб.;

Лот № 2: Здание нежилое, кадастровый номер: 91:04:003011:607, адрес: г. Севастополь, ул. Челюскинцев д.49/34 общая площадь: 2479,90 кв.м , общая долевая собственность 8/10. Начальная цена лот №2: 22 500 000 руб., Минимальная цена (Цена отсечения) 5 000 000 руб.;

Лот № 3: Здание, жилое, кадастровый номер: 91:03:002003:260 , адрес: г. Севастополь, ул. Ониловой Нины, д.26, общая площадь: 1776,30 кв.м общая доля в праве 1/2 . Начальная цена лот № 3: 49 5000 000 руб., Минимальная цена (Цена отсечения) 11 000 000 руб.;

Лот № 4: Помещение, нежилое, кадастровый номер: 91:03:002003:500 адрес: г. Севастополь, ул. Макаренко, д.9, встроенные нежилые помещения №№ 1-4,1-5,1-8,1-6 с входом в подвал, общая площадь: 100,5кв.м. Начальная цена лот №4: 7 200 000 руб., Минимальная цена (Цена отсечения) 1 600 000 руб.;

Лот № 5: Помещение, нежилое, кадастровый номер: 91:03:002003:498 адрес: г. Севастополь, ул. Макаренко, д.9, встроенные нежилые помещения №№ 1-1,1-2,1-3,1-7 с входом в подвал, общая площадь: 99,8кв.м. Начальная цена лот №5: 7 200 000 руб., Минимальная цена (Цена отсечения) 1 600 000 руб.

Дата и время начала подачи заявок - 30.12.2023 13:00 (мск);

Дата и время окончания подачи заявок - 17.01.2024 13:00 (мск);

Дата и время торгов - 17.01.2024 13:00 (мск);

Оператор электронной площадки - АО «Центр дистанционных торгов».

1. 25.12.2023 в Арбитражный суд города Севастополя поступило заявление ООО «Гостинично-развлекательный комплекс Омега» о намерении погасить требования кредиторов к Дюкареву Д.С.

Одновременно заявитель просил принять обеспечительную меру в виде запрета финансовому управляющему совершать действия по реализации имущества должника и лиц, привлеченных к солидарной ответственности в рамках дела № А84 2370/21, сроком тридцать рабочих дней либо до вынесения Арбитражным судом г. Севастополь

определения о признании погашенными требования кредиторов к должнику

Определением Арбитражного суда города Севастополя от 26.12.2023 по делу № А84-2370/2021 в удовлетворении заявления ООО «Гостинично-развлекательный комплекс Омега» отказано.

Согласно части 1 статьи 16 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) вступившие в законную силу судебные акты арбитражного суда являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных органов, организаций, должностных лиц и граждан и подлежат исполнению на всей территории Российской Федерации.

Таким образом, в действиях организатора торгов по неприостановлению торгов после подачи ООО «ГРК «Омега» заявления о намерении погасить задолженность кредиторов должника отсутствуют нарушения положений Закона о банкротстве. Довод заявителя необоснован.

2. Согласно пункту 8 статьи 110 Закона о банкротстве срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

Пунктом 4 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

Определением Арбитражного суда города Севастополя от 17.08.2023 по делу № А84-2370/2021 утверждено Положение о порядке, сроках и условиях продажи Дюкарева Дениса Сергеевича в уточненной редакции конкурсного кредитора Чкония Иракия Сергеевича (далее - Положение).

Согласно пункту 5.1 Части 2 Положения торги посредством публичного предложения проводятся путем снижения начальной цены предложения на величину, равную величине «шага снижения» («величине снижения»).

В первый период действия цены (проведения торгов) цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены продажи для данных торгов посредством публичного предложения.

Организатор торгов вправе самостоятельно, по своему усмотрению установить и указать в сообщении о торгах длительность интервалов (в

течение которых прием заявок не ведется) между периодами действия каждой цены (периодами проведения торгов) для рассмотрения поступивших в определенном периоде проведения торгов заявок на участие, исходя из необходимого количества рабочих дней, при условии, что такой интервал не превышает пяти календарных дней, при этом, соблюдение срока приема заявок 25 (Двадцать пять) рабочих не требуется.

При этом, оценив условия представленного Положения о порядке, сроках и условиях продажи, Арбитражный суд города Севастополя счел его соответствующими требованиям Закона о банкротстве.

Согласно части 1 статьи 16 АПК РФ вступившие в законную силу судебные акты арбитражного суда являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных органов, организаций, должностных лиц и граждан и подлежат исполнению на всей территории Российской Федерации.

Таким образом, комиссия приходит к выводу об отсутствии в действиях организатора торгов - арбитражный управляющий Полынникова Евгения Викторовна нарушения пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве.

Исходя из изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, комиссия,

## **РЕШИЛА:**

Признать жалобу Дюкарева Дениса Сергеевича, общества с ограниченной ответственностью «Гостинично - развлекательный комплекс «Омега» (вх. № 1944 ЭП/24 от 22.01.2024), направленную Межрегиональным Управлением Федеральной антимонопольной службы по 2024-1887 Республике Крым и городу Севастополю письмом от 19.01.2024 № ВМ/596/24 на действия (бездействие) организатора торгов – арбитражный управляющий Полынникова Евгения Викторовна при организации и проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника Дюкарева Дениса Сергеевича (сообщение № 13344150 от 29.12.2023, лоты № 1-5, опубликовано на сайте <https://old.bankrot.fedresurs.ru>) необоснованной.

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Краснодарского края в течении трех месяцев со дня вынесения решения.

