

1. ООО «ДЕЛИВЕРИ АРТ»

109202, МОСКВА ГОРОД, ШОССЕ  
ПЕРОВСКОЕ, ДОМ 21, СТРОЕНИЕ 4,  
ПОМЕЩЕНИЕ 4

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-4360/2021 о  
нарушении

процедуры торгов и порядка заключения  
договоров

2. КОНКУРСНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ  
А«...»А А.З.

«...»

23.03.2021 г. Москва

3. ООО «МЭТС»

Комиссия Московского УФАС России по  
рассмотрению жалоб на нарушение  
процедуры торгов и порядка заключения  
договоров (далее – Комиссия) в составе:

«...»

302030, ОБЛАСТЬ ОРЛОВСКАЯ,  
ГОРОД ОРЁЛ, УЛИЦА  
НОВОСИЛЬСКАЯ, ДОМ 11,  
ПОМЕЩЕНИЕ 4

в присутствии посредством видеоконференцсвязи представителя КОНКУРСНОГО  
УПРАВЛЯЮЩЕГО А«...»ОЙ А.З., ООО «ДЕЛИВЕРИ АРТ»;

рассмотрев жалобу ООО «ДЕЛИВЕРИ АРТ» (далее — Заявитель) на действия  
КОНКУРСНОГО УПРАВЛЯЮЩЕГО А«...»ОЙ А.З. (далее — Организатор торгов) при  
проведении торгов по продаже незалогового имущества главы КФХ ИП Родина  
Александра Александровича в форме электронного аукциона (**Сообщение №  
6108647**) (далее — Торги);

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ  
«О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

## УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия  
Организатора торгов при проведении Торгов.

Жалоба принята и рассмотрена по правилам статьи 18.1 Закона о защите  
конкуренции.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи 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.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) 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 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 правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

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.

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.

Дата публикации сообщения № 6108647 о проведении торгов в ЕФРСБ (далее — Сообщение) — 01.02.2021.

Реализуемым имуществом под лотом № 1 выступает: Металлоконструкции (строительные материалы - манеж), расположенные по адресу: Ярославская область, р-н Переславский, с/о Веськовский, вблизи д. Веслево.

Под лотом № 2 - Строительные материалы из дерева (гараж), расположенные по

адресу: Ярославская область, р-н Переславский, с/о Веськовский, вблизи д. Веслево.

Заявитель в составе жалобы указывает на неправомерные действия Организатора торгов по проведению процедуры реализации вышеуказанного имущества, поскольку такое имущество было реализовано в рамках проведения торгов с сообщением № 5287221, по результатам проведения которого с победителем был заключен соответствующий договор.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, а также пояснил, что в рамках проведения процедуры с сообщением № 5287221 реализовывалось следующее имущество:

- Конный манеж из металлоконструкций (ангар), расположен по адресу: Ярославская область, р-н Переславский, с/о Веськовский, вблизи д. Веслево;

- Гараж, расположен по адресу: Ярославская область, р-н Переславский, с/о Веськовский, вблизи д. Веслево;

- Земельный участок, площадь 21104 кв. м, расположен по адресу: Ярославская область, р-н Переславский, с/о Веськовский, вблизи д. Веслево, кадастровый номер <...> :11:031502:1381.

По результатам проведения процедуры с победителем был заключен договор купли-продажи № 2 от 14.09.2020 на общую сумму 6 671 354,44 руб.

В соответствии с протоколом о результатах вышеуказанных торгов на площадке МЭТС (№ 54649-ОАОФ/1) повышение цены составило 140 %.

С учетом того, что на счет должника ранее Королевым И.М. были внесены денежные средства в размере 278 000,00 руб., повышение начальной продажной цены составило 140 %, покупателем оплачен земельный участок на сумму 253 754,50 руб. ( $105731,04 * 140 \% / 100 \% = 148023,46$  – на указанную сумму произошло повышение начальной цены;  $148023,46 + 105731,04 = 253754,50$ ).

Только земельный участок подлежал государственной регистрации перехода права собственности, что послужило его выделению из договора купли-продажи для проведения указанных мероприятий в Росреестре.

Конный манеж и гараж не подлежали государственной регистрации перехода права собственности ввиду того, что они не были ранее зарегистрированы и по своей сути не являются объектами недвижимости.

Впоследствии Королев И.М. не исполнил обязательство по оплате остальных объектов.

Предложение о приобретении имущества было разослано другим участникам торгов, предложения о заключении договора не поступило.

Впоследствии 21.01.2021 собрание кредиторов КФХ ИП Родина А.А. в соответствии со статьей 139 Закона о банкротстве внесены изменения в Положение о продаже торгов, а именно:

- изменен предмет торгов;

- произведено разделение на 2 лота:

1. Металлоконструкции (строительные материалы - манеж), расположенные по адресу: Ярославская область, р-н Переславский, с/о Веськовский, вблизи д. Веслево.

2. Строительные материалы из дерева (гараж), расположенные по адресу: Ярославская область, р-н Переславский, с/о Веськовский, вблизи д. Веслево.

Сообщение о результатах проведения собрания кредиторов на сайте ЕФРСБ от 21.01.2021 № 6055266.

Таким образом, имущество было выставлено на торги ввиду того, что оно не было реализовано в рамках проведения торгов с сообщением № 5287221 ввиду ненадлежащего исполнения победителем торгов обязательств по договору.

Комиссия отмечает, что споры вытекающие из существа заключенного по результатам проведения договора являются гражданско-правовыми.

При этом антимонопольный орган не располагает компетенцией по осуществлению контроля за порядком исполнения обязательств.

В связи с чем указанный спор подлежит рассмотрению в судебном порядке, а права заявителя не могут быть восстановлены в административном порядке.

В соответствии с пунктом 5 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.06.2008 № 30, антимонопольный орган не вправе в рамках своей компетенции разрешать гражданско-правовые споры.

Согласно части 1 статьи 11 Гражданского Кодекса Российской Федерации, защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет суд, арбитражный суд или третейский суд.

Также Комиссия обращает внимание, что доводы о наличии сговора между Организатором торгов и победителем процедуры не рассматриваются в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

При этом, относительно отсутствия оснований для проведения процедуры по реализации имущества Комиссия отмечает, что Организатор торгов действовал на основании положения о продаже торгов, которое не было оспорено в судебном порядке.

Кроме того, Заявитель принял участия в процедуре Сообщение № 6108647, вместе с тем им не было подано ценового предложения.

При этом, Заявителем не доказано каким образом нарушаются его права и законные интересы, учитывая, что он принял участие в процедуре. В этой связи довод жалобы признается Комиссией необоснованным.

На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

## **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «ДЕЛИВЕРИ АРТ» на действия КОНКУРСНОГО УПРАВЛЯЮЩЕГО А«...»ОЙ А.З. при проведении Торгов необоснованной в части неправомерного проведения Торгов, в остальной части оставить без рассмотрения.

2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 17.03.2021 № ЕО/14424/21.

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

«...»