



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 129/18.1-2015

15.10.2015

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на действие (бездействие) организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии (Приказ от 12.01.2015 № 2) в составе:

председатель С.Н. Волков, заместитель руководителя Управления;
члены Комиссии: И.Л. Жабокрик, начальник отдела контроля органов власти;
О.А. Фартусова, ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

при участии:

- организатор торгов – Конкурсный управляющий СП ОАО «Североуральское управление строительства» Лазарев Д.В. (адрес: 620000, г. Екатеринбург, почтамт, а/я 106), представители: <.....>, <.....> (далее – Организатор торгов);

- заявитель жалобы – <.....>, лично (далее – Заявитель);

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу Заявителя (вх. № 01-21249 от 08.10.2015) на действия (бездействие) организатора торгов – Лазарева Дмитрия Вениаминовича при организации и проведении открытых торгов по продаже имущества в форме публичного предложения, находящегося в залоге у ООО «Североуральское управление строительства» (извещение № 0002680 от 03.07.2015 Лот № 2: Лот № 3);

УСТАНОВИЛА

О времени и месте рассмотрения жалобы Организатор торгов уведомлен посредством факсимильной связи (исх. № 13399 от 09.10.2015), а также публично, путем размещения информации о рассмотрении жалобы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Свердловского УФАС России (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Рассмотрение жалобы назначено на 16 час. 00 мин. 15.10.2015, когда и была оглашена резолютивная часть Решения.

В жалобе Заявителя указано следующее:

Организатор торгов опубликовал сообщение о проведении повторных торгов по продаже недвижимого имущества СП ОАО «Североуральское управление строительства», находящегося в залоге у ООО «Североуральское управление строительства» (извещение № 0002680 от 03.07.2015 Лот № 2: Лот № 3).

Заявитель 30.09.2015 направил заявку на участие в указанных торгах посредством публичного предложения с установлением цены предложения в размере 610 000,00 руб.

Однако Организатор торгов 02.10.2015 необоснованно не допустил заявителя к участию в торгах (Протокол об определении участников торгов), предоставив, по его

мнению, преимущество иному участнику торгов, а именно, победителю - ИП Маркиной Н.В., которая предложила меньшую цену контракта (350 000,00 руб.).

Заявитель полагает, что его заявка была отклонена необоснованно, поскольку были предоставлены все необходимые документы, предусмотренные законодательством, просит обжалуемые торги отменить.

Организатор торгов, возражая доводам Заявителя, сообщил:

Место нахождения должника (СП ОАО «Североуральское управление строительства») расположено в закрытом административно-территориальном образовании, а именно, в городе Лесном Свердловской области. К сделкам по приобретению недвижимого имущества, находящегося на территории закрытого административно-территориального образования, могут быть допущены граждане и юридические лица, у которых имеются необходимые документы в соответствии со ст. 8 Закона РФ от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании» (далее - Закон о ЗАТО).

Согласно опубликованному 04.07.2015 в газете «Коммерсант» информационному сообщению № 66030199305, а также сообщению № 656561 от 03.07.2015 в едином федеральном реестре сведений о банкротстве, к заявке на участие в торгах, в том числе должны прилагаться документы в соответствии со ст. 8 Закона о ЗАТО.

Заявка Заявителя, поданная 30.09.2015 на участие в торгах, не содержит документов предусмотренных ст. 8 вышеуказанного закона.

По мнению Организатора торгов, заявка Заявителя, обоснованно не допущена к торгам, так как не содержала всех предусмотренных сообщением о проведении торгов сведений.

Рассмотрев имеющиеся материалы, заслушав доводы лиц участвующих в деле, Комиссия Свердловского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы заявителей на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов. При этом случаи, когда договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путем проведения торгов, согласно п. 3 ст. 447 Гражданского кодекса РФ устанавливаются законом.

При рассмотрении жалобы по существу, согласно ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

Лица, не подавшие заявки на торги, в жалобе должны указать на обстоятельства, свидетельствующие о нарушении установленного порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Таким образом, рассмотрение жалоб по ст. 18.1 Закона о защите конкуренции введено для защиты прав и законных интересов лиц, заинтересованных в проведении торгов и в

участии в них, подтвердивших свою заинтересованность подачей заявки или невозможностью подачи заявки ввиду пороков информационного обеспечения торгов или препятствовании в подаче заявки.

Как установила Комиссия антимонопольного органа, Заявитель заявку на участие в торгах подал 30.09.2015 (что подтверждается представленными документами), следовательно, вправе обжаловать в порядке данной статьи любые действия (бездействия) организатора торгов.

Порядок проведения обязательных торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами Гражданского законодательства РФ и Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о несостоятельности (банкротстве)).

Приказом Минэкономразвития России от 15.02.2010 № 54 утвержден Порядок проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве и правила взаимодействия организаторов открытых торгов, операторов электронных площадок, лиц, заинтересованных в регистрации на электронной площадке, лиц, представляющих заявки на участие в открытых торгах, участников открытых торгов в процессе их организации и проведения (далее – Порядок проведения торгов в электронной форме).

В соответствии с п. 6 ст. 28 Закона о несостоятельности (банкротстве) при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве сведения о проведении торгов по продаже имущества должника и о результатах проведения торгов подлежат обязательному опубликованию.

В соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 21.07.2008 № 1049-р в качестве официального издания, осуществляющего опубликование сведений, предусмотренных Законом о несостоятельности (банкротстве), определена газета «Коммерсант» (п. 1).

Согласно п. 1 ст. 124 Закона о несостоятельности (банкротстве) принятие арбитражным судом решения о признании должника банкротом влечет за собой открытие конкурсного производства.

В соответствии со ст. 2 Закона о несостоятельности (банкротстве) под конкурсным производством понимается процедура, применяемая в деле о банкротстве к должнику, признанному банкротом, в целях соразмерного удовлетворения требований кредиторов, а конкурсный управляющий – арбитражный управляющий, утвержденный арбитражным судом для проведения конкурсного производства и осуществления иных установленных настоящим Федеральным законом полномочий, или Агентство по страхованию вкладов, осуществляющее указанные полномочия в случаях, установленных настоящим Федеральным законом.

В соответствии со ст. 129 Закона о несостоятельности (банкротстве) с даты утверждения конкурсного управляющего до даты прекращения производства по делу о банкротстве он осуществляет полномочия руководителя должника и иных органов управления должника (п. 1).

В соответствии с п. 3 ст. 129 Закона о несостоятельности (банкротстве) конкурсный управляющий вправе распоряжаться имуществом должника в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Федеральным законом.

При этом, под предприятием должника, в силу п. 1 ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве), понимается имущественный комплекс, предназначенный для осуществления предпринимательской деятельности.

В соответствии с п. 1.1 ст. 139 Закона о несостоятельности (банкротстве) в течение одного месяца с даты окончания инвентаризации предприятия должника или оценки имущества должника в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным законом, конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения предложение о продаже имущества должника, включающее в себя сведения о составе этого имущества, о сроках его продажи, о форме торгов, о форме представления предложений о цене этого имущества, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети «Интернет», где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже этого имущества, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения.

Согласно п. 3 ст. 139 Закона о несостоятельности (банкротстве) после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном п.п. 3 – 19 ст. 110 и п. 3 ст. 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

В силу п. 7 ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве) торги по продаже предприятия проводятся в электронной форме.

Согласно п. 20 ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве) под электронной площадкой понимается сайт в сети «Интернет», на котором проводятся торги в электронной форме в соответствии с настоящим Федеральным законом. Оператором электронной площадки является любое юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые владеют электронной площадкой и обеспечивают проведение торгов в электронной форме в соответствии с настоящим Федеральным законом. Операторы электронных площадок устанавливают в соответствии с законодательством Российской Федерации порядок размещения на электронной площадке документов в электронной форме, в том числе вид электронной подписи, используемой для подписания размещенных документов, и порядок ее проверки.

Согласно п. 18 ст. 110 Закона о несостоятельности (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.

Согласно ч. 10 ст. 110 Закона 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 вносятся 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.

В силу п. 11 ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве) заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

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.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

При этом к заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя.

Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене предприятия до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

В соответствии с п. 12 ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве) решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в процедуре 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.

Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

Пунктом 14 ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве) установлена обязанность организатора торгов обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной настоящим Федеральным законом.

В соответствии с п. 3.7 Порядка проведения торгов в электронной форме размещению на электронной площадке подлежат:

- а) сообщение о проведении торгов;

- б) сведения о ходе проведения открытых торгов (дата начала представления заявок на участие в торгах, сведения об общем количестве представленных заявок на участие в торгах без указания идентифицирующих заявителей данных);

- в) подписанный организатором торгов протокол об определении участников торгов;

- г) протокол об итогах проведения торгов, сведения о результатах открытых торгов (цена продажи имущества (предприятия) должника, сведения о победителе торгов: фирменное наименование (наименование) – для юридических лиц; фамилия, имя, отчество – для физических лиц).

В соответствии с п. 4.1 Порядка проведения торгов в электронной форме оператор электронной площадки в день начала представления заявок на участие в открытых торгах размещает на электронной площадке сообщение о начале представления заявок на участие в открытых торгах с указанием сведений, содержащихся в сообщении о торгах.

Согласно п. 4.3 Порядка проведения торгов в электронной форме заявка на участие в открытых торгах должна содержать:

а) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;

б) действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участие в торгах выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица), копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;

в) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;

г) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);

д) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий;

е) предложение о цене имущества (предприятия) должника в случае проведения торгов в форме конкурса.

Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке (п. 4.7 Порядка проведения торгов при продаже имущества должника).

Согласно п. 5.2 Порядка проведения торгов в электронной форме решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых 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 Законом о несостоятельности (банкротстве) и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

В соответствии с п. 5.3 Порядка проведения торгов в электронной форме решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Порядком;

2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

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

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 07.03.2013 по делу № А60-16725/2012 в отношении СП ОАО «Североуральское управление строительства» открыта процедура конкурсного производства, конкурсным управляющим утвержден Лазарев Дмитрий Вениаминович.

Положение о проведении торгов по продаже имущества должника СП ОАО «Североуральское управление строительства», находящегося в залоге у ООО «Североуральское управление строительства», утверждены 22.08.2014 ООО «Североуральское управление строительства» (далее – Положение).

Согласно п. 6.2 Положения для участия в аукционе заявитель предоставляет оператору электронной площадки заявку на участие в открытых торгах, которая должна содержать, в том числе документы в соответствии со ст. 8 Закона о закрытом административно-территориальном образовании.

Аналогичное требование содержат сообщение в газете «Коммерсант» и на электронной торговой площадке <http://bankrupt.etpu.ru>.

Комиссия антимонопольного органа отмечает, что Закон о несостоятельности (банкротстве) не содержит требование (условие) о представлении в составе заявки документа, в соответствии со ст. 8 Закона о закрытом административно-территориальном образовании.

Комиссия антимонопольного органа установила следующее.

Согласно вышеуказанным сообщениям в газете «Коммерсант» и на электронной торговой площадке <http://bankrupt.etpu.ru> Организатор торгов выставил на торги (вид торгов – публичное предложение), в том числе имущество – Комплекс завода железобетонных изделий, расположенное в г. Лесном Свердловской области (Лот №3), начальная цена – 27 532 800,00 руб., в период с 27.09.2015 по 01.10.2015 стоимость имущества – 1 % от начальной цены.

В вышеуказанный период на электронную торговую площадку поступило 6 заявок, в том числе от Заявителя (цена предложения 610 000,00 руб.).

Согласно Протоколу об определении участников торгов от 02.10.2015 Заявителю отказано в участии в торгах в связи с тем, что заявка на участие в торгах не соответствует требованиям Порядка проведения торгов в электронной форме.

Согласно Протоколу о результатах проведения торгов от 02.10.2015 к участию в торгах допущено 3 участника, победителем определена ИП Маркина Н.В., предложившая наибольшую цену - 350 000 руб.

Особенности совершения сделок с недвижимым имуществом, находящимся на территории закрытого административно-территориального образования, установлены в ст. 8 Закона о ЗАТО.

В силу п. 4 ст. 1 Закона о ЗАТО федеральные законы, иные нормативные правовые акты Российской Федерации, законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации, а также нормативные правовые акты органов местного самоуправления действуют в отношении закрытого административно-территориального образования с учетом особенностей, устанавливаемых данным Законом.

Особый режим безопасного функционирования предприятий и (или) объектов закрытого административно-территориального образования включает, в том числе ограничения на право ведения хозяйственной и предпринимательской деятельности, владения, пользования и распоряжения природными ресурсами, недвижимым имуществом, вытекающие из ограничений на въезд и (или) постоянное проживание (ст. 3 Закона о ЗАТО).

Согласно п. 1 ст. 8 Закона о ЗАТО сделки по приобретению в собственность недвижимого имущества, находящегося на территории закрытого административно-территориального образования, либо иные сделки с таким имуществом могут совершаться только гражданами Российской Федерации, постоянно проживающими или получившими разрешение на постоянное проживание на территории закрытого административно-территориального образования, гражданами Российской Федерации, работающими на данной территории на условиях трудового договора, заключенного на неопределенный срок с организациями, по роду деятельности которых создано закрытое административно-территориальное образование, и юридическими лицами, расположенными и зарегистрированными на территории закрытого административно-территориального образования.

В силу п. 2 ст. 8 Закона о ЗАТО участие граждан и юридических лиц, не указанных в п. 1 настоящей статьи, в совершении сделок, предусмотренных этим пунктом, допускается по решению органов местного самоуправления закрытого административно-территориального образования, согласованному с федеральными органами исполнительной власти, в ведении которых находятся организации и (или) объекты, по роду деятельности которых создано закрытое административно-территориальное образование.

Таким образом, в случае, если гражданин Российской Федерации, постоянно не проживает или не получил разрешение на постоянное проживание на территории закрытого административно-территориального образования, гражданин Российской Федерации, не работает на данной территории на условиях трудового договора, заключенного на неопределенный срок с организациями, по роду деятельности которых создано закрытое административно-территориальное образование, у данного гражданина возникает необходимость получения на то разрешения органа местного самоуправления, согласованного с федеральными органами исполнительной власти, в ведении которых находятся организации и (или) объекты, по роду деятельности которых создано закрытое административно-территориальное образование.

Исходя из того, что у Заявителя отсутствуют документы подтверждающие, что он постоянно не проживает или получил разрешение на постоянное проживание на территории закрытого административно-территориального образования, работает на данной территории на условиях трудового договора, заключенного на неопределенный срок с организациями, по роду деятельности которых создано закрытое административно-

территориальное образование, следовательно, ему необходимо получить разрешение лишь на совершение сделки с недвижимым имуществом.

Подача заявки на участие в аукционе представляет собой один из этапов проведения аукциона.

Сделками согласно ст. 153 ГК РФ признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

В силу п. 2 ст. 154 ГК РФ односторонней считается сделка, для совершения которой в соответствии с законом, иными правовыми актами или соглашением сторон необходимо и достаточно выражения воли одной стороны. При этом ст. 155 ГК РФ установлено, что односторонняя сделка создает обязанности для лица, совершившего сделку. Она может создавать обязанности для других лиц лишь в случаях, установленных законом либо соглашением с этими лицами.

Извещение организатора о проведении торгов, а также подача заявки участниками являются односторонними сделками, которые сами по себе не влекут возникновение, изменение, прекращение прав в отношении недвижимого имущества, а потому на их совершение не требуется разрешения третьих лиц.

В силу п. 2 ст. 8 Закона о ЗАТО участие граждан и юридических лиц, не указанных в п. 1 данной статьи, в совершении сделок, предусмотренных этим пунктом, допускается по решению органов местного самоуправления закрытого административно-территориального образования, согласованного с федеральными органами исполнительной власти, в ведении которых находятся организации и (или) объекты, по роду деятельности которых создано закрытого административно-территориального образования.

В соответствии с ч. 1 ст. 417 ГК РФ, если в результате издания акта органа государственной власти или органа местного самоуправления исполнение обязательства становится невозможным полностью или частично, обязательство прекращается полностью или в соответствующей части. Стороны, понесшие в результате этого убытки, вправе требовать их возмещения в соответствии со ст. 13 и ст. 16 настоящего Кодекса.

Обязательство не считается прекращенным, если издание акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, повлекшее невозможность исполнения обязательства, вызвано неправомерными действиями (бездействием) самого должника (ч. 2 ст. 417 ГК РФ).

В случае признания недействительным либо отмены в установленном порядке акта органа государственной власти или органа местного самоуправления (пункт 1 настоящей статьи) обязательство не считается прекращенным, если иное не вытекает из соглашения сторон или существа обязательства либо если кредитор в разумный срок не отказался от исполнения обязательства (ч. 3 ст. 417 ГК РФ).

Учитывая данные положения, такое решение необходимо на стадии заключения (регистрации) договора в случае признания участника победителем аукциона либо с единственным участником при условии признания торгов несостоявшимися. При этом такая сделка является двухсторонней и необходимо выражение согласованной воли двух сторон.

Процедура заключения договора следует за процедурой торгов, а установление Организатором торгов требования о предоставлении документов в соответствии со ст. 8 Закона о ЗАТО, на более раннем этапе (стадии) при подаче заявок приводит (может привести) к использованию соответствующей административной процедуры для искусственного сужения числа участников торгов.

Таким образом, отсутствие в составе заявки Заявителя документов в соответствии со ст. 8 Закона о ЗАТО, не может являться основанием для отказа в допуске к участию в данных торгах.

Исходя из вышеизложенного, Комиссия антимонопольного органа считает, что имеет место факт нарушения Организатором торгов абз. 4 п. 10, абз. 9 п. 11 и абз. 3 п.12 ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве), выразившегося в необоснованном отказе в допуске к участию в торгах по основаниям, не предусмотренным вышеуказанными нормами, а также необоснованном установлении в извещении о проведении торгов требования о предоставлении дополнительных документов.

Указанная позиция согласуется с судебными актами по делу № А60-35248/2013,

Постановлением Федерального Арбитражного суда Уральского округа № Ф09-3001/14 от 03.06.2014 по указанному делу Решение Арбитражного суда Свердловской области от 13.12.2013 (дело № А60-35248/2013) оставлено без изменений.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу Комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 указанного Федерального закона.

В соответствии с п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган в процессе реализации своих полномочий выдает организатору торгов обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов.

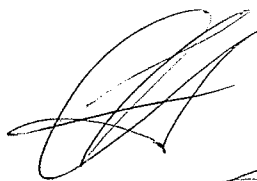
На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 23, ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу обоснованной, а Организатора торгов (Конкурсный управляющий СП ОАО «Североуральское управление строительства» Лазарев Д.В.) нарушившим абз. 4 п. 10, абз. 9 п. 11 и абз. 3 п.12 ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве) путем необоснованного установления требования в предоставлении дополнительных документов, а также отказа Заявителю в допуске к участию в торгах.

2. Выдать Организатору торгов (Конкурсный управляющий СП ОАО «Североуральское управление строительства» Лазарев Д.В.) предписание об устранении нарушений.

Председатель комиссии

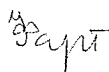


С.Н. Волков

Члены комиссии:



И.Л. Жабокрик



О.А. Фартусова

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



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРЕДПИСАНИЕ

по жалобе № 129/18.1-2015

15.10.2015

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на действие (бездействие) организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии (Приказ от 12.01.2015 № 2) в составе:

председатель С.Н. Волков, заместитель руководителя Управления;
члены Комиссии: И.Л. Жабокрик, начальник отдела контроля органов власти;
О.А. Фартусова, ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего решения от 15.10.2015 по жалобе № 129/18.1-2015 о признании Конкурсного управляющего СП ОАО «Североуральское управление строительства» Лазарев Д.В. нарушившим абз. 4 п. 10, абз. 9 п. 11 и абз. 3 п.12 ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве) путем необоснованного установления требования в предоставлении дополнительных документов, а также отказа Заявителю в допуске к участию в торгах при организации и проведении открытых торгов по продаже имущества в форме публичного предложения, находящегося в залоге у ООО «Североуральское управление строительства» (извещение № 0002680 от 03.07.2015 Лот № 2: Лот № 3),

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Конкурсному управляющему СП ОАО «Североуральское управление строительства» Лазареву Д.В. (Организатор торгов) в течение трех дней с момента размещения на сайте <http://sverdlovsk.fas.gov.ru> Решения по жалобе № 129/18.1-2015 и настоящего Предписания, отменить Протокол об определении участников торгов от 02.10.2015.

2. О выполнении настоящего Предписания проинформировать Свердловское УФАС России в течение 5 дней с момента исполнения.

Председатель комиссии

С.Н. Волков

Члены комиссии:

И.Л. Жабокрик

О.А. Фартусова

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа ч. 2 ст. 19.5 КоАП РФ установлена административная ответственность. Привлечение к ответственности не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

