



## УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### РЕШЕНИЕ

по жалобам №№ 066/01/18.1-367/2020, 066/01/18.1-369/2020,  
066/01/18.1-370/2020

11.02.2020

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства (Приказ от 22.12.2015 № 513, в ред. Приказа от 11.02.2020 № 76) в составе:

председатель Комиссии: <...> – начальник отдела контроля органов власти;  
члены Комиссии: <...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;  
<...> – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти,

при участии:

заявителя – <...>, представитель – <...> (доверенность № 74 АА 4771611 от 06.02.2020);

организатора торгов – <...> (620062, г. Екатеринбург, а/я 188), представитель – <...> (доверенность от 04.02.2020 без номера);

оператора электронной площадки – Общество с ограниченной ответственностью «ЭТС» (123112, г. Москва, ул. Тестовская, д. 10), явка не обеспечена, надлежаще извещено,

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобы <...> (вх. №№ 01-2510, 01-2511, 01-2561 от 03.02.2020) на действия (бездействие) организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «СибНефтеПромСтрой» (далее – ООО «СНПС») <...>, совершенные при организации и проведении торгов (торги № 5089618 на сайте - <https://www.fabrikant.ru>) посредством публичного предложения по продаже имущества должника: Лот № 1 - право аренды: Земельный участок, кадастровый № 86:20:0000077:1142, площадью 2879 +/- 13 кв.м., категории земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для строительства многоквартирных жилых домов, по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Нефтеюганск, мкр. 17, д. 3, корп. 3; Лот № 2 - право аренды: Земельный участок, кадастровый № 86:20:0000077:1143, площадью 3308 +/- 14 кв.м., категории земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для строительства автостоянки, по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Нефтеюганск, мкр. 17; Лот № 3 - Объект

незавершённого строительства (17%), кадастровый № 86:20:0000077:834, площадью 767,7 кв.м., расположенный по адресу: ХМАО-Югра, г. Нефтеюганск, 17 микрорайон, д. 3, корп. 3,

### **УСТАНОВИЛА:**

Информация о принятой к рассмотрению жалобе и ее содержании размещена на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Рассмотрение жалоб было назначено на 11.02.2020 в 17 час. 00 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен путем направления Уведомлений (исх. №№ 1947, 1948, 1949 от 04.02.2020) на электронную почту <...>, заявитель - на электронную почту <...>.

На основании ст. 11 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд. Защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом. Решение, принятое в административном порядке, может быть оспорено в суде.

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов. При этом в п. 3 ст. 447 ГК РФ сказано, что в случаях, указанных в настоящем Кодексе или ином законе, договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путем проведения торгов.

Порядок проведения обязательных торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами Гражданского законодательства РФ, Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (утв. Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495, далее – Порядок № 495).

Принятие арбитражным судом решения о признании должника банкротом влечет за собой открытие конкурсного производства (ч. 1 ст. 124 Закона о банкротстве).

Решением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 18.09.2017 по делу № А75-8233/2016 ООО «СНПС» признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него введена процедура конкурсного производства. Определением Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 31.05.2018 по делу № А75-8233/2016 конкурсным управляющим утверждена <...>.

В соответствии с п. 5 ст. 18.1 Закона о банкротстве в качестве организатора торгов выступает арбитражный управляющий или привлекаемая им для этих целей специализированная организация.

В соответствии с п. 2.6 Порядка № 495 зарегистрированным на электронной площадке лицам присваивается статус организатора торгов, участника торгов.

Организатор торгов в силу п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия;
- определяет участников торгов;

- осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Сообщения о проведении торгов были опубликованы на сайте электронной торговой площадки – <https://www.fabrikant.ru> (торги №№ 5089618, 5089622, 5089624, далее – сайт ЭТП) 21.12.2019, на сайте ЕФРСБ (номер сообщения - 4515075) - 20.12.2019.

В сообщении о проведении торгов указано, что прием заявок на участие в торгах осуществляется с 21.12.2019 12:00 и заканчивается 24.01.2020 12:00. Дата проведения торгов – 14.02.2020, а также установлены следующие интервалы снижения цены.

#### Лот № 1

№ этапа	Дата начала этапа приема заявок	Дата завершения этапа приема заявок	Цена
1	21.12.2019 13:00	25.12.2019 12:00	2 196 000,00
2	26.12.2019 12:00	30.12.2019 12:00	1 976 400,00
3	31.12.2019 12:00	04.01.2020 12:00	1 756 800,00
4	05.01.2020 12:00	09.01.2020 12:00	1 537 200,00
5	10.01.2020 12:00	14.01.2020 12:00	1 317 600,00
6	15.01.2020 12:00	19.01.2020 12:00	1 098 000,00
7	20.01.2020 12:00	24.01.2020 12:00	878 400,00

#### Лот № 2

№ этапа	Дата начала этапа приема заявок	Дата завершения этапа приема заявок	Цена
1	21.12.2019 13:00	25.12.2019 12:00	2 529 000,00
2	26.12.2019 12:00	30.12.2019 12:00	2 276 100,00
3	31.12.2019 12:00	04.01.2020 12:00	2 023 200,00
4	05.01.2020 12:00	09.01.2020 12:00	1 770 300,00
5	10.01.2020 12:00	14.01.2020 12:00	1 517 400,00
6	15.01.2020 12:00	19.01.2020 12:00	1 264 500,00
7	20.01.2020 12:00	24.01.2020 12:00	1 011 600,00

#### Лот № 3

№ этапа	Дата начала этапа приема заявок	Дата завершения этапа приема заявок	Цена
1	21.12.2019 13:00	25.12.2019 12:00	42 993 000,00
2	26.12.2019 12:00	30.12.2019 12:00	38 693 700,00
3	31.12.2019 12:00	04.01.2020 12:00	34 394 400,00
4	05.01.2020 12:00	09.01.2020 12:00	30 095 100,00
5	10.01.2020 12:00	14.01.2020 12:00	25 795 800,00
6	15.01.2020 12:00	19.01.2020 12:00	21 496 500,00
7	20.01.2020 12:00	24.01.2020 12:00	17 197 200,00

Условием защиты гражданских прав в административном порядке согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции является заинтересованность заявителя в проведении торгов и в участии в них. Так, лицом, подавшим заявку на участие в торгах, могут быть

обжалованы любые совершенные организатором торгов (его комиссией) при организации и проведении торгов действия (бездействие), а иным лицом - в случае, если его права или законные интересы могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения установленного нормативными правовыми актами 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 участии в торгах и в соблюдении организатором торгов (его комиссией) порядка их проведения, подтвердивших свою заинтересованность подачей заявки на участие в торгах либо указанием на препятствия в подаче заявок, в том числе иными лицами ввиду пороков информационного обеспечения торгов или наличия иных препятствий в подаче заявок.

Согласно Протоколу от 24.01.2020 об определении участников этапа в торговой процедуре «Публичное предложение продавца № 5089618» на участие в торгах подано 2 заявки: <...>, ООО «Часовая».

Согласно Протоколу от 24.01.2020 об определении участников этапа в торговой процедуре «Публичное предложение продавца № 5089622» на участие в торгах подано 3 заявки: ООО «УЗСМК», ООО «Часовая», <...>.

Согласно Протоколу от 24.01.2020 об определении участников этапа в торговой процедуре «Публичное предложение продавца № 5089624» на участие в торгах подано 2 заявки: ООО «Часовая», <...>.

Следовательно, <...> вправе обжаловать любые совершенные организатором торгов действия (бездействие) при организации и проведении торгов.

Обжалование действий (бездействия) организатора торгов в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее 10 дней со дня размещения результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (ч. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

Протоколы подведения итогов в торговой процедуре «Публичное предложение продавца № 5089618, № 5089622, № 5089624» (далее – Протоколы от 24.01.2020) размещены на сайте ЭТП 24.01.2020, в то время как жалобы <...> направлены в адрес Свердловского УФАС России 03.02.2020, т.е. в пределах установленного срока.

Протоколами от 24.01.2020 победителем по лотам №№ 1, 2, 3 признано ООО «Часовая».

Договор купли-продажи между ООО «СНПС» и ООО «Часовая» подписан 30.01.2020, в Росреестре не зарегистрирован.

В соответствии с ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов.

<...> в жалобах ссылается на то, что заявки на участие в торгах ООО «Часовая», хотя и с большим ценовым предложением, поступили на ЭТП только за 7 минут до окончания срока приема заявок, при этом при обращении по телефону Семеновой И.А. к организатору торгов за получением подтверждения зачисления на специальный счет задатка <...>, представитель организатора торгов пояснил, что кроме задатка <...> на специальный счет более никаких денежных средств в качестве задатка не поступало. <...> считает, что организатором торгов были совершены действия, приведшие к фактическому устранению конкуренции, чем были нарушены права и законные интересы <...>, а именно организатором торгов был допущен к участию и признан победителем участник, заявка которого не соответствовала Положению о порядке, сроках и условиях реализации имущества ООО «СНПС», а также требованиям действующего законодательства, в части сроков и порядка внесения задатка.

Организатор торгов не согласен с указанным доводом, пояснил, что Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества ООО «СНПС», находящегося в залоге у ПАО «Сбербанк» (далее - Положение), утверждено 14.08.2019 ПАО «Сбербанк». По Лоту № 1 поступили 2 заявки: 21.01.2020 в 13:06:10 <...> (задаток в размере 109 800 рублей поступил 16.01.2020), 24.01.2020 в 11:53:09 ООО «Часовая» (задаток в размере 109 800 рублей поступил 17.01.2020). По Лоту № 2 поступили 3 заявки: 21.01.2020 в 13:22:04 <...> (задаток в размере 126 450 рублей поступил 16.01.2020), 24.01.2020 в 11:52:47 ООО «Часовая» (задаток в размере 126 450 рублей поступил 17.01.2020), 24.01.2020 в 11:53:01 ООО «УЗСМК» (задаток в размере 126 450 рублей поступил 17.01.2020). По Лоту № 3 поступили 2 заявки: 21.01.2020 в 13:30:41 <...> (задаток в размере 2 149 650 рублей поступил 16.01.2020), 24.01.2020 в 11:55:12 ООО «Часовая» (задаток в размере 2 149 650 рублей поступил 17.01.2020). В связи с тем, что максимальные цены по лотам были предложены ООО «Часовая», именно этот участник был признан победителем по каждому из лотов.

Согласно п. 12 ст. 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 **поступление задатка** на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, **не подтверждено на дату составления протокола** об определении участников торгов.

Пунктом 3.16 Положения установлено, что задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

Согласно выписке банка ВТБ (ПАО) по лицевому счету ООО «СНПС» № 40702810224220000378 (RUR) за период с 16.01.2020 по 16.01.2020 поступили задатки от <...>, за период с 17.01.2020 по 17.01.2020 поступили задатки от ООО «Часовая», ООО «УЗСМК».

Протоколы об определении участников торгов составлены 24.01.2020, т.е. на момент их составления задатки поступили от всех участников торгов.

Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу о том, что указанный довод является необоснованным, поскольку организатором торгов подтверждено поступление задатка от ООО «Часовая» на дату составления протоколов об определении участников.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Свердловского УФАС России

#### **РЕШИЛА:**

1. Жалобы <...> признать необоснованными.
2. В обжалуемых действиях (бездействии) организатора торгов в лице Тимофеевой Елены Богдановны нарушений не выявлено.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Свердловской области.