



## УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### РЕШЕНИЕ по жалобе № 066/01/18.1-3825/2019

19.11.2019

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 02.09.2019 № 377) в составе:

председатель Комиссии: <...> – заместитель руководителя Управления;  
члены Комиссии: <...> – заместитель начальника отдела контроля органов власти;  
<...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

при участии:

*заявителей* – Общество с ограниченной ответственностью «ИГНИС» (129110, г. Москва, пер. Напрудный, д. 10, стр. 2, эт. 2, комн. 4, далее – ООО «ИГНИС»), явка не обеспечена, надлежаще извещено; Открытое акционерное общество «Пушкинская теплосеть» (141205, Московская область, г. Пушкино, проезд Инессы Арманд, д. 4, далее – ОАО «Пушкинская теплосеть»);

*организатора торгов* – Общество с ограниченной ответственностью «Торгбанкротэксперт» (620023, г. Екатеринбург, ул. Рошинская, д. 72А, кв. 129, далее – ООО «ТБЭКС»), представитель – <...> (доверенность от 30.10.2019 без номера);

*конкурсного управляющего* – <...> (620062, г. Екатеринбург, а/я 188), представитель – <...> (доверенность от 18.11.2019 без номера);

*оператора электронной площадки* - Общество с ограниченной ответственностью «Фабрикант.ру» (123317, 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 ООО «ИГНИС» и ОАО «Пушкинская теплосеть» (вх. № 01-31662 от 13.11.2019) на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «Торгбанкротэксперт» и конкурсному управляющему ООО «Дубрава» <...>, совершенные при организации и проведении торгов (торги № 1527414 на сайте - <https://www.fabrikant.ru>) в форме аукциона по продаже имущества должника: Нежилое 2-х этажное здание - общежитие гостиничного типа с оздоровительным уклоном, общей площадью 1 226,3 кв.м. кадастровый № 50:13:0050313:456 и право аренды земельного участка (земли населенных пунктов для завершения строительства детского

сада с перепрофилированием под общежитие гостиничного типа с оздоровительным уклоном) кадастровый № 50:13:0050314:43,

### 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 жалобы было назначено на 19.11.2019 в 16 час. 00 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен путем направления Уведомления (исх. № 25362 от 15.11.2019) на электронную почту <...>, конкурсный управляющий – на электронную почту <...>, заявитель - на электронную почту baa2002@ya.ru.

При рассмотрении жалобы осуществлялось аудиопротоколирование на устройство Panasonic RR-US551.

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 Московской области от 16.11.2018 по делу № А41-10013/2018 ООО «Дубрава» признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него введена процедура конкурсного производства. 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.

Согласно договору № 3-2019 от 16.11.2019 поручения на организацию и проведение торгов (далее – Договор № 3-2019 от 16.11.2019), заключенного между ООО «ТБЭКС» (Поверенный) и ООО «Дубрава» (Доверитель), Доверитель поручает, а Поверенный принимает на себя обязательство за вознаграждение совершить от имени и за счет Доверителя организацию и проведение торгов по продаже имущества ООО «Дубрава».

Пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что организатор торгов публикует и размещает сообщение о продаже предприятия.

Сообщение о проведении торгов было опубликовано на сайте электронной торговой площадки – <https://www.fabrikant.ru> (торги № 1527414, далее – сайт ЭТП) 05.11.2019, на сайте ЕФРСБ (номер сообщения - 4330577) - 01.11.2019, в газете Коммерсантъ № 202 (6682) (объявление № 77010216462) 02.11.2019.

В сообщении о проведении торгов указано, что прием заявок на участие в торгах осуществляется с 05.11.2019 12:00 и заканчивается 09.12.2019 12:00. Дата проведения торгов – 12.12.2019 12:00.

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.

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 сведениям, представленным организатором торгов, на участие в торгах не было подано ни одной заявки.

Следовательно, ООО «ИГНИС» и ОАО «Пушкинская теплосеть» вправе обжаловать процедуру проведения торгов в части информационного обеспечения торгов, а также препятствий в подаче заявки. При этом подлежит защите лишь интерес в том, чтоб торги состоялись и было как можно больше участников 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).

На момент подачи жалобы еще не истек срок подачи заявок на участие в торгах, т.е. жалоба ООО «ИГНИС» и ОАО «Пушкинская теплосеть» направлена в пределах установленного срока.

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.

ООО «ИГНИС» и ОАО «Пушкинская теплосеть» в жалобе указывают на то, что 25.10.2019 собранием кредиторов ООО «Дубрава» утверждены решения относительно отмены торгов по продаже имущества ООО «Дубрава», отмены порядок продажи имущества ООО «Дубрава», рекомендовано конкурсному управляющему запросить у организатора торгов банковскую гарантию на сумму 100 млн. рублей. Однако конкурсный управляющий проигнорировала решение собрания кредиторов ООО «Дубрава» и назначила на 12.12.2019 проведение повторных торгов. Абзацем 6 п. 1.1 ст. 139 Закона о банкротстве предусмотрено, что собрание кредиторов или комитет кредиторов вправе утвердить иной порядок продажи имущества должника, чем тот, который был предложен конкурсным управляющим, что и было сделано решением собрания кредиторов от 25.10.2019 и что не оспорено в судебном порядке. Поскольку 25.10.2019 собранием кредиторов ранее утвержденный 23.08.2019 порядок продажи имущества ООО «Дубрава» отменен, конкурсный управляющий не имел возможности проводить повторные торги в отсутствие утвержденного порядка продажи имущества.

Организатор торгов отметил, что согласно Договору № 3-2019 от 16.11.2019 от конкурсного управляющего было получено Положение о порядке продажи имущества ООО «Дубрава». Организатором торгов 23.09.2019 размещено объявление о проведении торгов путем открытого аукциона. В связи с отсутствием заявок торги признаны несостоявшимися, о чем на ЕФРСБ размещено сообщение № 4310521. Организатором торгов 01.11.2019 размещено объявление о проведении торгов путем открытого аукциона. Заявок от конкурсного управляющего по прекращению торгов в адрес организатора торгов не поступало.

Конкурсный управляющий пояснил, что в силу п. 4 и п. 7 ст. 110 Закона о банкротстве реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов. Положение о Порядке продажи имущества Должника утверждено комитетом кредиторов ООО «Дубрава» (Протокол заседания комитета кредиторов от 23.08.2019). В силу положений ст. 139 Закона о банкротстве применительно к процедуре реализации имущества должника собрание кредиторов (комитет кредиторов) правомочно утверждать порядок, сроки и условия продажи имущества. В соответствии с позицией Верховного Суда РФ собрание кредиторов не вправе вмешиваться в ход проведения торгов, в частности возлагать на организатора торгов обязанность по их отмене (п. 1 Обзора судебной практики по вопросам, связанным с признанием недействительными решений собраний и комитетов кредиторов в процедурах банкротства, утв. Президиумом Верховного Суда РФ 26.12.2018). В настоящее время конкурсным управляющим подано заявление о признании решений, принятых на собрании кредиторов ООО «Дубрава» 25.10.2019 недействительными.

Абзац 6 п. 1.1 ст. 139 Закона о банкротстве не регулирует деятельность организатора торгов и, следовательно, последний не может их нарушить.

Следующий довод ООО «ИГНИС» и ОАО «Пушкинская теплосеть» сводится к тому, что в нарушение абз. 4 п. 1 ст. 130 Закона о банкротстве на ЕФРСБ опубликовано 3 страницы Отчета об оценке имущества должника № ОА-11/2019 от 08.08.2019 вместо 90 страниц. Положения ст. 130 Закона о банкротстве призваны обеспечить кредиторам возможность ознакомиться с результатами оценки имущества должника, сформировать свое мнение относительно возможности использования указанных результатов для определения начальной продажной цены имущества должника и выразить его при голосовании на собрании кредиторов. Отсутствие отчета, опубликование не в полном

объеме лишает кредиторов права обладать наиболее полной и достоверной информацией. Также в нарушение п. 1 ст. 130 Закона о банкротстве в отчете отсутствуют сведения о способах определения стоимости объекта оценки, расчеты.

Конкурсный управляющий указал, что на ЕФРСБ были размещены первые 3 страницы Отчета об оценке, содержащие цену, определенную Оценщиком. ЕФРСБ определяет требования к объему прикрепляемых файлов до 100 МБ, а Отчет составляет 161 МБ. Отчет об оценке в полном объеме содержится в материалах банкротного дела. Лица, участвующие в деле, вправе ознакомиться с данным отчетом.

Антимонопольный орган в силу п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством РФ, признаны несостоявшимися.

Оценка имущества, выставленного на публичные торги, не может быть принята во внимание при оценке соблюдения порядка их проведения (п. 7 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 22.12.2005 № 101).

Рассмотрение вопросов о ненадлежащем исполнении конкурсным управляющим (внешним управляющим) своих обязанностей, связанных с порядком проведения оценки имущества должника и определением начальной цены продажи такого имущества, не относится к компетенции антимонопольного органа и является предметом судебного обжалования в арбитражный суд по требованию лиц, участвующих в деле о банкротстве (Письмо ФАС России от 30.06.2016 № РП/44252/16).

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. Жалобу ООО «ИГНИС» и ОАО «Пушкинская теплосеть» признать необоснованной.

2. В обжалуемых действиях (бездействии) организатора торгов в лице ООО «ТБЭКС» и конкурсного управляющего ООО «Дубрава» <...> нарушений не выявлено.

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии: <...>

<...>

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