



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

о назначении дела № 066/01/17-638/2024 о нарушении антимонопольного
законодательства к рассмотрению

05 марта 2024 года

город Екатеринбург

Председатель Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства

У С Т А Н О В И Л:

В Свердловское УФАС России поступило заявление Листопацкого Владислава Евгеньевича (вх. № 742-ЭП/24 от 16.01.2024, с дополнениями вх. № 2089-ЭП/24 от 02.02.2024, далее также - заявление), содержащее признаки нарушения антимонопольного законодательства ООО «АМК» (ИНН 6671019762), ООО «Антей» (ИНН 6628013250), ИП Болдышевский Андрей Анатольевич (ИНН 667000538004) при организации, проведении и участии в аукционе по продаже арестованного имущества (земельный участок, площадь 27 772 кв.м., кадастровый №: 66:36:0111004:2; Здание склада материально-технического оборудования, площадь 900,1 кв.м., кадастровый №: 66:36:0111002:341; Здание проходной - котельной, площадь 116,3 кв.м., кадастровый №: 66:36:0111002:64; Отдельно стоящее здание - капитальный склад, площадь 2 101,1 кв.м., кадастровый №: 66:36:0111002:60; Здание теплого пристроя (склад для хранения материально-технического оборудования), площадь 662,7 кв.м., кадастровый №: 66:36:0111002:57; Отдельно стоящее здание-склад, площадь 648 кв.м., кадастровый №: 66:36:0111002:61; Отдельно стоящее здание - АБК и гараж, площадь 1 228,9 кв.м., кадастровый №: 66:36:0111002:58; Отдельно стоящее зданиесклад, площадь 576 кв.м., кадастровый №: 66:36:0111002:63; Отдельно стоящее здание - склад, площадь 527 кв.м., кадастровый №: 66:36:0000000:8613; Отдельно стоящее здание - склад, площадь 527 кв.м., кадастровый №: 66:36:0000000:8612; Сооружение - железнодорожный подъездный путь № 1, протяженностью 97,51 м., кадастровый №: 66:36:0111002:345; Сооружение - железнодорожный подъездный путь № 2, протяженностью 136,08 м., кадастровый №: 66:36:0111002:344, (залог), должник ООО «Форест» (Уведомление ТУ Росимущества в СО от 31.03.2023 № 23- 1101/23). Адрес: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Петрова, д. 22Б. Минимальная начальная цена 84 747 136,43 рублей) (извещение на электронной торговой площадке¹ № 0044623037DS, извещение в ГИС Торги² №

¹ ЗАО «Уральская электронная торговая площадка» (<https://torgi.etpu.ru/>, далее — УЭТП);

23000038750000000003, лот №1, далее также - аукцион).

В силу п. 1 ч. 2 ст. 39 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее также — Закон о защите конкуренции) основанием для возбуждения и рассмотрения антимонопольным органом дела о нарушении антимонопольного законодательства является заявление юридического или физического лица, указывающее на признаки нарушения антимонопольного законодательства.

Согласно ч. 8 ст. 44 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения заявления, материалов антимонопольный орган принимает одно из следующих решений:

- 1) о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства;
- 2) об отказе в возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства;
- 3) о выдаче предупреждения в соответствии со статьей 39.1 настоящего Федерального закона.

На основании приказа Свердловского УФАС России от 29.02.2024 № 112/24 возбуждено дело № 066/01/17-638/2024 о нарушении антимонопольного законодательства в отношении ООО «АМК», ООО «Антей», ИП Болдышевского Андрея Анатольевича.

При рассмотрении заявления Свердловским УФАС России было установлено следующее.

Антимонопольное законодательство Российской Федерации (далее - антимонопольное законодательство) основывается на Конституции Российской Федерации, Гражданском кодексе Российской Федерации и состоит из настоящего Федерального закона, иных федеральных законов, регулирующих отношения, указанные в статье 3 настоящего Федерального закона (ч. 1 ст. 2 Закона о защите конкуренции).

В силу ч. 1 ст. 56 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее также — Закон об ипотеке (залоге недвижимости)) имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с настоящим Федеральным законом, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Согласно ч. 2 ст. 56 Закона об ипотеке (залоге недвижимости) порядок продажи имущества, заложенного по договору об ипотеке, на аукционе определяется правилами статей 447 - 449 Гражданского кодекса Российской Федерации и настоящим Федеральным законом, а в том, что ими не предусмотрено, определяется соглашением об удовлетворении требований залогодержателя во внесудебном порядке.

Под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством (п. 1 ст. 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации).

² Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по реализации имущества должника (www.torgi.gov.ru, далее - официальный сайт ГИС Торги).

В силу ст. 51 Закона об ипотеке (залоге недвижимости) взыскание по требованиям залогодержателя обращается на имущество, заложенное по договору об ипотеке, по решению суда.

В силу п. 4 ч. 2 ст. 54 Закона об ипотеке (залоге недвижимости) принимая решение об обращении взыскания на имущество, заложенное по договору об ипотеке, суд должен определить и указать в нем: начальную продажную цену заложенного имущества при его реализации. Начальная продажная цена имущества на публичных торгах определяется на основе соглашения между залогодателем и залогодержателем, достигнутого в ходе рассмотрения дела в суде, а в случае спора - самим судом.

Согласно Решению Арбитражного суда Свердловской области от 05.05.2022³ по делу № А60-21736/2021 Публичное акционерное общество «Уральский транспортный банк» (ИНН 6608001305) обратилось в суд с исковым заявлением к ООО «Форест» (ИНН 6686027685), в котором просил: во исполнение кредитных обязательств ООО «Лесников» (ИНН 6659213844), возникших на основании кредитного договора № КК/1180-2013 от 28.07.2013 в размере 254 778 839,96 руб., обратиться взыскание в пользу ПАО «Уральский транспортный банк» (ИНН: 6608001305) на заложенное имущество ООО «Форест» (ИНН 6686027685) по договору залога недвижимого имущества от 23.06.2015:

1.1. Земельный участок, площадь: 27 772 кв. м. Адрес (местоположение) объекта: Россия, Свердловская область, г.Верхняя Пышма, ул. Петрова, д.22Б. Кадастровый (или условный) номер объекта: 66:36:0111004:2. Залоговая стоимость 2 500 000,00 (Два миллиона пятьсот тысяч) рублей 00 копеек.

1.2. Здание склада материально-технического оборудования, площадью: общая 900,1 кв. м. Инвентарный номер: 39\01\0008\17-00/Литер: 4.Этажность: 1. Адрес (местоположение) объекта: Россия, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Петрова, д.22Б. Кадастровый (или условный) номер объекта: 66:36:0111002:341 (66-66-29/002/2008-102). Залоговая стоимость 10 081 120,00 (Десять миллионов восемьдесят одна тысяча сто двадцать) рублей 00 копеек.

1.3. Здание проходной - котельной площадью: общая 116,3 кв.м. Инвентарный номер: 39-1\1\17. Литер: Д, Этажность:1. Адрес (местоположение) объекта: Россия, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Петрова, д. 22Б, Кадастровый (или условный) номер объекта: 66:36:0111002:64 (66:29/01:01:59:22Б:00). Залоговая стоимость 1 302 560,00 (Один миллион триста две тысячи пятьсот шестьдесят) рублей 00 копеек.

1.4. Отдельно стоящее здание - капитальный склад, площадью: общая 2 101,1 кв.м. Инвентарный номер: 38. Литер: В. Этажность: 1. Адрес (местоположение) объекта: Россия, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Петрова, д.22Б. Кадастровый (или условный) номер объекта: 66:36:0111002:60 (66:36:0:0:1\38\1\В\17). Залоговая стоимость 29 415 400,00 (Двадцать девять миллионов четыреста пятнадцать тысяч четыреста) рублей 00 копеек.

1.5. Здание теплого пристроя (склад для хранения материально-технического оборудования) площадью: общая 662,7 кв.м. Инвентарный номер: 39\1-4\17. Литер: Б2 Этажность: 1. Адрес (местоположение) объекта: Россия, Свердловская область, г.

³ С учетом Определения Арбитражного суда Свердловской области от 21.04.2023 об исправлении описок, опечаток или арифметических ошибок

Верхняя Пышма, ул. Петрова, д.22Б. Кадастровый (или условный) номер объекта: 66:36:0111002:57 (66-66-29/029/2005-241). Залоговая стоимость 9 277 800,00 (Девять миллионов двести семьдесят семь тысяч восемьсот) рублей 00 копеек.

1.6. Отдельно стоящее здание-склад, площадью: общая 648 кв.м. Инвентарный номер: 40. Литер: Ж. Этажность: 1. Адрес (местоположение) объекта: Россия, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Петрова, д.22Б. Кадастровый (или условный) номер объекта: 66:36:0111002:61. Кадастровый (или условный) номер объекта: 66:36:0:0:1\40\1\Ж\17. Залоговая стоимость 7 257 600,00 (Семь миллионов двести пятьдесят семь тысяч шестьсот) рублей 00 копеек.

1.7. Отдельно стоящее здание - АБК и гараж, площадью: общая 1 228,9 кв.м. Инвентарный номер: 48. Литер: ББ1. Этажность: 2. Адрес: (местоположение) объекта: Россия, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Петрова, д.22Б. Кадастровый (или условный) номер объекта: 66:36:0111002:58 (66:36:0:0:1\48\1\17). Залоговой стоимостью 23 505 750 (Двадцать один миллион пятьсот пять тысяч семьсот пятьдесят) рублей 00 копеек.

1.8. Отдельно стоящее здание - склад, площадью: общая 576 кв.м. Инвентарный номер:41. Литер: К. Этажность: 1. Адрес (местоположение) объекта: Россия, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Петрова, д. 22Б. Кадастровый (или условный) номер объекта: 66:36:0111002:63 (66:36:0:0:1\43\1\К\17). Залоговая стоимость 6 451 200,00 (Шесть миллионов четыреста пятьдесят одна тысяча двести) рублей 00 копеек.

1.9. Отдельно стоящее здание - склад, площадь: общая 527 кв.м. Инвентарный номер: 41. Литер: 3. Этажность: 1. Адрес (местоположение) объекта: Россия, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Петрова, д.22Б. Кадастровый (или условный) номер объекта: 66:36:0000000:8613 (66:36:0:0:1 \4Г\1\3\ 17). Залоговая стоимость 5 902 400 (Пять миллионов девятьсот две тысячи и четыреста) рублей 00 копеек.

1.10. Отдельно стоящее здание - склад, площадью: общая 527 кв.м. Инвентарный номер: 41. Литер:И, Этажность: 1. Адрес (местоположение) объекта: Россия, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Петрова, д.22Б. Кадастровый (или условный) номер объекта: 66:36:0000000:8612 (66:36:0:0:1\42\1\И\17). Залоговая стоимость 5 902 400 (Пять миллионов девятьсот две тысячи четыреста) рублей 00 копеек.

1.11. Сооружение - железнодорожный подъездный путь №1, протяженностью 97,51 м. Инвентарный номер: 39\1-2\17. Литер: 1. Адрес (местоположение) объекта: Россия, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Петрова, д.22Б. Кадастровый (или условный) номер объекта: 66:36:0111002:345 (66:29/01:01:59:22Б:06). Залоговая стоимость 44 367,05 (Сорок четыре тысячи триста шестьдесят семь) рублей 05 копеек.

1.12. Сооружение - железнодорожный подъездный путь №2, протяженностью 136,08 м. Инвентарный номер: 39\1-3\17. Литер:2. Адрес (местоположение) объекта: Россия, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Петрова, д. 22Б. Кадастровый (или условный) номер объекта: 66:36:0111002:344 (66:29/01:01:59:22Б:07). Залоговая стоимость 61 916,40 (Шестьдесят одна тысяча девятьсот шестнадцать) рублей 40 копеек.

путём реализации его на публичных торгах, установив начальную продажную стоимость в размере залоговой стоимости в общей сумме 99 702 513,45 (девять миллионов семьсот две тысячи пятьсот тринадцать) рублей 45 копеек.

Арбитражный суд Свердловской области решил обратиться взыскание в пользу Публичного акционерного общества «Уральский транспортный банк» (ИНН 6608001305) на указанное заложенное имущество, принадлежащее обществу с

ограниченной ответственностью «Форест» (ИНН 6686027685) по договору залога недвижимого имущества от 23.06.2015, путём реализации его на публичных торгах, установив начальную продажную стоимость в размере залоговой стоимости в общей сумме 99 702 513 рублей 45 копеек (Решение Арбитражного суда Свердловской области от 05.05.2022⁴ по делу № А60-21736/2021).

В Определении Верховного Суда РФ от 10.12.2020 № 307-ЭС20-20882 по делу № А56-450/2020 указано, что поскольку начальная продажная цена недвижимого имущества определена судебным актом, при передаче такого имущества на реализацию оснований для установления иной начальной цены имущества, выставляемого на торги, у судебного пристава-исполнителя не имелось, в том числе с учетом положений части 2 статьи 89 Закона об исполнительном производстве, на которую указывает банк. Кроме того, иной подход не соответствовал бы требованию обязательности вступивших в законную силу судебных актов арбитражного суда по статье 16 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, на которую указали суды.

Согласно п. 2 ст. 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации организатором публичных торгов выступает лицо, уполномоченное в соответствии с законом или иным правовым актом отчуждать имущество в порядке исполнительного производства, а также государственный орган или орган местного самоуправления в случаях, установленных законом.

Постановлением Правительства РФ от 05.06.2008 № 432 утверждено Положение о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом (далее также — Положение о Росимуществе).

Федеральное агентство по управлению государственным имуществом организует в установленном порядке реализацию, в том числе выступает продавцом, имущества (в том числе имущественных прав), арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, изъятых вещей, явившихся орудиями совершения или предметами административного правонарушения, подвергающихся быстрой порче, предметов, являющихся вещественными доказательствами, хранение которых до окончания уголовного дела или при уголовном деле затруднено (за исключением вещественных доказательств, для которых законодательством Российской Федерации установлены особые правила обращения (п. 5.5 Положения о Росимуществе)).

В Территориальное управление Росимущества в Свердловской области от Главного управления Федеральной службы судебных приставов по Свердловской области (далее также - ГУФССП по СО) поступило, в том числе:

- Уведомление № 23-1101/23залог от 31.03.2023 о готовности к реализации арестованного имущества (земельный участок, площадь 27 772 кв.м., кадастровый №: 66:36:0111004:2; Здание склада материально-технического оборудования, площадь 900,1 кв.м., кадастровый №: 66:36:0111002:341; Здание проходной - котельной, площадь 116,3 кв.м., кадастровый №: 66:36:0111002:64; Отдельно стоящее здание - капитальный склад, площадь 2 101,1 кв.м., кадастровый №: 66:36:0111002:60; Здание теплого пристроя (склад для хранения материально-технического оборудования), площадь 662,7 кв.м., кадастровый №: 66:36:0111002:57; Отдельно стоящее здание-склад, площадь 648 кв.м.,

⁴ С учетом Определения Арбитражного суда Свердловской области от 21.04.2023 об исправлении описок, опечаток или арифметических ошибок

кадастровый №: 66:36:0111002:61; Отдельно стоящее здание - АБК и гараж, площадь 1 228,9 кв.м., кадастровый №: 66:36:0111002:58; Отдельно стоящее здание склад, площадь 576 кв.м., кадастровый №: 66:36:0111002:63; Отдельно стоящее здание - склад, площадь 527 кв.м., кадастровый №: 66:36:0000000:8613; Отдельно стоящее здание - склад, площадь 527 кв.м., кадастровый №: 66:36:0000000:8612; Сооружение - железнодорожный подъездный путь № 1, протяженностью 97,51 м., кадастровый №: 66:36:0111002:345; Сооружение - железнодорожный подъездный путь № 2, протяженностью 136,08 м., кадастровый №: 66:36:0111002:344, (залог), должник ООО «Форест», адрес: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Петрова, д. 22Б, стоимость составляет 99 702 513 руб. 45 коп. (далее также - имущество);

- Акт о наложении ареста (описи имущества) на указанное имущество от 18.11.2022;

- Постановление судебного пристава-исполнителя Верхнепышминского РОСП от 28.02.2023 об оценке имущества должника судебного пристава-исполнителя Верхнепышминского РОСП, Постановление судебного пристава-исполнителя Верхнепышминского РОСП от 29.03.2023 о внесении изменений в ранее вынесенное постановление от 28.02.2023, согласно которым стоимость арестованного имущества составляет 99 702 513 руб. 45 коп.;

- Постановление судебного пристава-исполнителя Верхнепышминского РОСП от 16.03.2023 о передаче на реализацию на торгах имущества.

Федеральное агентство по управлению государственным имуществом с целью реализации полномочий в установленной сфере деятельности имеет право привлекать в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд юридических лиц для продажи приватизируемого федерального имущества, а также физических и юридических лиц - для реализации в установленном порядке иного имущества, предусмотренного настоящим Положением (п. 6.6 Положения о Росимуществе).

Изначально Территориальное управление Росимущества в Свердловской области (ИНН 6670262066) указанное имущество передало для реализации ООО «Меркурий» (ИНН 2463127270), действующему как организатор торгов на основании заключенного с Территориальным управлением Росимущества в Свердловской области государственного контракта № 100097924122100023 от 24.10.2022 на оказание услуг по реализации арестованного имущества.

ООО «Меркурий» разместило на официальном сайте ГИС Торги извещение № 22000152780000000278, лот № 34, а также на ЭТП Портал извещение № 986-ОАОФ/А о проведении открытого аукциона с открытой формой подачи предложений по продаже названного имущества.

При этом, ООО «Меркурий» установило начальную продажную цену имущества 101 702 513,45 руб., что не соответствует требованиям обязательного для исполнения судебного акта по делу № А60-21736/2021.

Согласно пояснениям Территориального управления Росимущества в Свердловской области (вх. № 1846-ЭП/24 от 31.01.2024) при проведении первых торгов согласно уведомлению ГУФССП России по Свердловской области № 23-1101/23 ООО «Меркурий» допущена ошибка при определении начальной продажной стоимости ввиду не добросовестного отношения к исполнению государственного контракта.

В связи с тем, что на участие в торгах не допущено ни одного участника, организатором торгов принято решение о признании торгов несостоявшимися (Протокол организатора торгов № 986-ОАОФ/А/2/34 от 14.07.2023). При этом, установление ООО

«Меркурий» недостоверных сведений относительно начальной продажной цены имущества могло повлиять на отказ потенциальных участников от подачи заявок на участие в указанных торгах, что подтверждается жалобой Гуляева Д.В. (вх. № 20221-ЭП/23 от 18.09.2023), который утверждает, что «если бы имущество на первых торгах стоило менее 100 млн. руб., мы выкупили бы его с первых торгов».

Организатор публичных торгов объявляет их несостоявшимися в случаях, когда на публичные торги явилось менее двух покупателей (п. 1 ч. 1 ст 58 Закона об ипотеке (залоге недвижимости)).

Согласно ч. 3 ст 58 Закона об ипотеке (залоге недвижимости) если соглашение о приобретении имущества залогодержателем, предусмотренное пунктом 2 настоящей статьи, не состоялось, не позднее чем через месяц после первых публичных торгов проводятся повторные публичные торги. Начальная продажная цена заложенного имущества на повторных публичных торгах, если они вызваны причинами, указанными в подпунктах 1 и 2 пункта 1 настоящей статьи, снижается на 15 процентов. Публичные торги проводятся в порядке, предусмотренном статьей 57 настоящего Федерального закона.

Также, Территориальное управление Росимущества в Свердловской области (ИНН 6670262066) посредством проведения закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) на основании п. 4 ч. 1 ст. 93 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»⁵ с использованием единого агрегатора торговли Березка (<https://agregatoreat.ru/>) заключило государственный контракт № 100097924123100015 от 30.06.2023 с ООО «АМК» (ИНН 6671019762) на оказание услуг по организации мероприятий возмездной реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов или других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, а также организации мероприятий по реализации вещественных доказательств, конфискованного, движимого бесхозяйного, изъятого и иного имущества, обращенного в собственность государства по основаниям, предусмотренным законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, на территории Свердловской области (далее – Услуги) для нужд Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Свердловской области, цена которого составила 0,01 (Ноль рублей 01 копейка) (далее также — контракт).

Заказчик будет поручать (передавать) для организации мероприятий по реализации имущества изъятого (арестованного, конфискованного, обращенного в собственность государства, изъятые вещественные доказательства и иное изъятое имущество) во всех административно-территориальных образованиях Свердловской области и г. Екатеринбурга, а также имущество изъятое (задержанное, арестованное) Межрайонным отделом по исполнению особых исполнительных производств и районными отделениями ГУ ФССП России по Свердловской области (п. 2.1 Приложения № 1 к контракту).

На повторные торги имущество было передано ООО «АМК» согласно поручению Территориального управления Росимущества в Свердловской области № 66-09/10201 от 01.08.2023.

Согласно ч. 3 ст 58 Закона об ипотеке начальная продажная стоимость имущества

⁵ Далее также — Закон о контрактной системе

была снижена на 15% от первоначальной стоимости, установленной судебным актом по делу № А60-21736/2021 (99 702 513, 45 руб.), и составила 84 747 136,43 руб.

Организатор торгов ООО «АМК» разместил извещение на официальном сайте ГИС Торги № 23000038750000000003, лот №1, извещение на электронной торговой площадке УЭТП № 0044623037DS о проведении открытого аукциона с закрытой формой ценового предложения по продаже арестованного имущества. Сроки подачи заявок: с 02.09.2023 по 16.09.2023 12:00 (МСК+2).

Согласно Протоколу организатора торгов № 1/2023 от 19.09.2023 и сведениям (вх. № 23926-ЭП-23 от 02.11.2023), предоставленным торговой площадкой УЭТП, на участие в аукционе заявилось два участника: ООО «Антей» (ИНН 6628013250), ИП Болдышевский Андрей Анатольевич (ИНН 667000538004).

Сведения о поданных заявках приведены ниже в Таблице 1.

Таблица 1

Участник аукциона	Дата регистрации заявки на ЭТП	Предложение о цене, руб.	Документы, поданные в составе заявки	Результат
ООО «Антей»	16.09.2023 08:34	84 750 000,00	- Заявка на участие в аукционе.pdf; - Анкета ООО Антей.pdf; - Декларация о соответствии.pdf; - ЕГРЮЛ 15 09 2023.pdf; - Справка об упрощенной бухгалтерской (финансовая) отчетности за 2022 год.pdf; - Паспорт Бурнашевой М. В. все страницы.pdf; - Решение 17 о продлении полномочий.pdf; - Решение об одобрении сделки.pdf; - Свидетельство о государственной регистрации.pdf; - Свидетельство о постановке на учет.pdf; - Устав.pdf.	победил
ИП Болдышевский А.А.	16.09.2023 07:26	84 747 136,43	- Анкеты.pdf; - Выписка из ЕГРИП.pdf; - Заявление на участие в торгах и анкета АМК.docx; - Паспорт Болдышевского А.А.; - Опись документов.docx; - Опросный лист АМК.docx; - Платежное поручение №101 от 15.09.2023 на сумму8474713.64.doc;	не победил

			- Платежное поручение №102 от 15.09.2023 на сумму 4237356.82.doc; - СНИЛС.jpg; - Уведомление о постановке на учет.pdf.
--	--	--	--

Повторные торги состоялись.

Договор реализации арестованного имущества на торгах № 1 от 02.10.2023 был заключен между Территориальным управлением Росимущества в Свердловской области, в лице директора ООО «АМК», и ООО «Антей». Согласно сведениям налогового органа ООО «Антей» 29.09.2023 оплатило стоимость имущества в размере 80 512 643,18 руб. (без учета денежных средств, внесенных ранее в качестве залога в размере 4 237 356,82 руб.).

При этом, на момент проведения аукциона учредителем как организатора торгов ООО «АМК», так и участника торгов (победитель) ООО «Антей» являлось одно физическое лицо — Элдарханов Римихан Вилиханович (ИНН 662800011948), а именно:

Таблица 2

Юридическое лицо	Статус	Учредитель	Период осуществления полномочий	Размер доли в указанный период
ООО «АМК»	Организатор торгов	Элдарханов Римихан Вилиханович	с 16.11.2018 по 21.11.2023	100 %
ООО «Антей»	Участник торгов (победитель)	Элдарханов Римихан Вилиханович	с 13.04.2006 по настоящее время	100 %

Кроме того, до начала подачи заявок на участие в аукционе директором как организатора торгов ООО «АМК», так и участника торгов (победитель) ООО «Антей» являлось одно физическое лицо - Бурнашева Марина Владимировна (ИНН 665200294538), а именно:

Таблица 3

Юридическое лицо	Статус	Директор	Период осуществления полномочий
ООО «АМК»	Организатор торгов	Бурнашева Марина Владимировна	с 26.01.2016 по 01.09.2023
		Замятин Антон Игоревич (ИНН 667110340381)	с 01.09.2023 по настоящее время
ООО «Антей»	Участник торгов (победитель)	Бурнашева Марина Владимировна	с 28.12.2018 по настоящее время

Документы извещения о проведении аукциона размещались 31.08.2023 - 01.09.2023 Бурнашевой Мариной Владимировной, что подтверждается сведениями о владельце электронной цифровой подписи с официального сайта ГИС Торги (извещение

№ 23000038750000000003).

Кроме того, согласно сведениям (вх. № 23926-ЭП-23 от 02.11.2023), предоставленным торговой площадкой УЭТП, электронная цифровая подпись Замятина Антона Игоревича действительна только с 05.09.2023.

В силу указанного, документы извещения о проведении аукциона, а также само извещение в электронном виде были подготовлены, размещены в период осуществления полномочий Бурнашевой Мариной Владимировной. При этом, в период с начала срока подачи заявок на участие в аукционе (с 02.09.2023) функции директора начал осуществлять Замятин Антон Игоревич.

Кроме того, между ООО «АМК» и ООО «Антей» был заключен договор беспроцентного займа б/н от 10.08.2023, по которому перечисления денежных средств осуществлялись, в том числе, и в период проведения торгов (согласно сведениям налогового органа).

Из приведенного анализа следует, что организатор торгов ООО «АМК», реализовавший имущество, и участник торгов (победитель) ООО «Антей», которому имущество было реализовано, являются аффилированными в силу ст. 4 Закона РСФСР от 22 марта 1991 г. № 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках».

При проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе заключение соглашений между организаторами торгов с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации (п. 1 ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции).

Согласно п. 40 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 04.03.2021 № 2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства» по смыслу пп. 1, 2 и 4 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции не допускаются к участию в обязательных процедурах, конкурентных закупках организатор, заказчик, работники организатора или заказчика, а также иные лица, которым организатор или заказчик имеют фактическую возможность давать обязательные для исполнения указания или иным образом определять их действия. Осуществление фактического контроля возможно вне зависимости от наличия (отсутствия) формально-юридических признаков связанности (например, через родство или свойство с лицами, входящими в состав органов управления участника, прямое или опосредованное участие в капитале либо в управлении). При установлении такого контроля судам необходимо проверить, насколько значительным было влияние связанного с ним лица на принятие решений, касающихся участия в обязательной процедуре, конкурентной закупке.

Как было указано выше, на участие в аукционе заявилось два участника: ООО «Антей», ИП Болдышевский Андрей Анатольевич.

Согласно условиям извещения о проведении торгов (извещение № 23000038750000000003) размер задатка составляет 4 237 356,82 руб. (5%).

Кроме того, согласно сведениям электронной торговой площадке УЭТП (процедура № 0044623037DS) для возможности участия в названных торгах участник торгов должен внести обеспечение по соглашению об оплате вознаграждения услуг оператора электронной торговой площадки в размере 8 474 713, 64 руб. (10%).

Таким образом, для целей подачи заявки на участие в торгах необходимо иметь в

распоряжении 12 712 070,50 руб.

Согласно сведениям налогового органа между ООО «Антей» и ИП Болдышевским Андреем Анатольевичем заключен договор беспроцентного займа от 08.09.2023.

Так, 15.09.2023 в 07:11 в рамках названного договора ООО «Антей» перечислило ИП Болдышевскому Андрею Анатольевичу сумму *.

При этом, в тот же день 15.09.2023 в 08:40 ИП Болдышевский Андрей Анатольевич внес обеспечение по соглашению об оплате вознаграждения услуг оператора электронной торговой площадки в размере 8 474 713,64 руб. (платежное поручение № 101 от 15.09.2023), а также в 08:58 внес задаток на участие в торгах по реализации арестованного имущества в размере 4 237 356,82 руб. (платежное поручение № 102 от 15.09.2023).

Согласно ч. 4 ст. 58 Закона об ипотеке (залоге недвижимости) в случае объявления повторных публичных торгов несостоявшимися по причинам, указанным в пункте 1 настоящей статьи, залогодержатель вправе приобрести (оставить за собой) заложенное имущество по цене не более чем на 25 процентов ниже его начальной продажной цены на первых публичных торгах, за исключением земельных участков, указанных в пункте 1 статьи 62.1 настоящего Федерального закона, и зачесть в счет покупной цены свои требования, обеспеченные ипотекой имущества.

Если залогодержатель не воспользуется правом оставить предмет ипотеки за собой в течение месяца после объявления повторных публичных торгов несостоявшимися, ипотека прекращается (ч. 5 ст. 58 Закона об ипотеке (залоге недвижимости)).

На основании изложенного, можно сделать вывод о том, что ООО «Антей» оказало финансовую помощь ИП Болдышевскому Андрею Анатольевичу для обеспечения его участия в аукционе в целях признания торгов состоявшимися и последующего заключения договора реализации имущества между ООО «АМК» и ООО «Антей».

Помимо указанного, документы извещения ООО «АМК» о проведении торгов на официальном сайте ГИС Торги и заявку ИП Болдышевского Андрея Анатольевича на участие в этих же торгах готовил один человек — Кортяев Сергей (согласно свойствам файлов, размещенным на официальном сайте ГИС Торги и в составе заявки ИП Болдышевского Андрея Анатольевича).

При этом, согласно сведениям извещения аукциона на официальном сайте ГИС Торги № 23000038750000000003 названные торги были размещены в категории «Недвижимость — Имущественные комплексы».

Согласно ч. 1 ст. 3.1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав отдельные полномочия и оказание отдельных государственных услуг могут осуществляться публично-правовой компанией, созданной в соответствии с Федеральным законом «О публично-правовой компании «Роскадастр» (далее - публично-правовая компания).

В сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав публично-правовая компания осуществляет следующие полномочия и оказывает следующие государственные услуги: предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, а также аналитической информации, полученной на основе сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (п. 2 ч. 2 ст. 3.1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).

В силу п. 1 ст. 132 Гражданского кодекса Российской Федерации предприятием

как объектом прав признается имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности.

Иное толкование понятия «имущественный комплекс» в Гражданском кодексе Российской Федерации отсутствует.

В силу чего, можно сделать однозначный вывод о том, что по смыслу действующего гражданского законодательства имущественным комплексом признается предприятие, в состав которого входят все виды имущества, предназначенные для его деятельности, включая земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию, права требования, долги, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги (коммерческое обозначение, товарные знаки, знаки обслуживания), и другие исключительные права, если иное не предусмотрено законом или договором (п. 2 ст. 132 ГК РФ), и которое используется для осуществления предпринимательской деятельности (п. 1 ст. 132 ГК РФ).

Согласно Определению Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 03.02.2020 № 305-ЭС-16-13381(4) по делу № А40-174619/2014, разрешая вопрос о том, является ли разнородное имущество предприятием в значении, придаваемом этому понятию законодательством о несостоятельности, следует исходить из того, имеет ли возможность покупатель, приобретший имущество, на его основе приступить к ведению бизнеса без излишних сложностей. Принципиальная невозможность организации предпринимательской деятельности на базе отчужденного имущества свидетельствует о недопустимости его продажи как предприятия.

Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Уральскому федеральному округу на запрос Свердловского УФАС России указал (вх. № 2090-ЭП/24 от 02.02.2024), что в отношении объектов недвижимости с кадастровыми номерами: 66:36:0111004:2 – земельный участок; 66:36:0111002:341 – здание; 66:36:0111002:64 – здание; 66:36:0111002:60 – здание; 66:36:0111002:57 – здание; 66:36:0111002:61 – здание; 66:36:01 11002:58 – здание; 66:36:0111002:63 – здание; 66:36:0000000:8613 – здание; 66:36:0000000:8612 – здание; 66:36:0111002:345 – сооружение; 66:36:0111002:344 – сооружение в ЕГРН отсутствуют сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса, а также о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса.

Таким образом, организатором торгов размещены недостоверные сведения о категории объекта недвижимости, что препятствует поиску торгов участниками на официальном сайте ГИС Торги.

Согласно пояснениям Листопацкого В.Е. (вх. № 2089-ЭП/24 от 02.02.2024) при поиске торгов на официальном сайте (<https://torgi.gov.ru/>) участники используют фильтры, предусмотренные функционалом данного сайта (например, категория (подкатегория) реализуемого имущества, его характеристики и т.д.) для отбора торгов. Действия организатора торгов по неправильному заполнению характеристик и категории (подкатегории) реализуемого (продаваемого) объекта повлияли на то, что Листопацкий В.Е. не смог найти их на сайте по своим запросам и фильтрам.

Таким образом, рассматриваемые действия по размещению недостоверных сведений о категории объекта недвижимости ограничили круг потенциальных участников торгов, что позволило создать условия для подачи заявок на участие в торгах только ООО «Антей» (является аффилированным с организатором торгов) и ИП Болдышевскому Андрею Анатольевичу (участвующему для признания торгов состоявшимся) с целью последующей реализации имущества ООО «Антей».

Повышение цены на аукционе является несущественным — 0,003 %, так как участники не обеспечили надлежащую конкурентную борьбу ввиду реализации иной цели участия в торгах.

Вместе с тем, судебный пристав-исполнитель 03.10.2023 (то есть уже после заключения договора реализации арестованного имущества на торгах № 1 от 02.10.2023) вынес Постановления об отзыве имущества с реализации, о снятии ареста с имущества, на основании чего стороны договора реализации арестованного имущества на торгах № 1 от 02.10.2023 расторгли указанный договор (дополнительное соглашение к договору от 29.11.2023).

Из указанного следует, что стороны были вынуждены расторгнуть договор из-за независимых от них обстоятельств.

Исходя из положений п. 1 ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции вредоносными результатами заключения антиконкурентного соглашения является ограничение конкуренции (Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 23.12.2022 № Ф06-27425/2022).

Ограничение конкуренции в рассматриваемом случае выразилось в невозможности подачи заявки на участие в торгах всеми заинтересованными субъектами, что имело место на стадии проведения торгов. Таким образом, антиконкурентное соглашение было реализовано по результатам окончания срока подачи заявок на участие в торгах.

В силу указанного, имеются признаки нарушения п. 1 ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении организатором аукциона в лице ООО «АМК» с участниками аукциона в лице ООО «Антей», ИП Болдышевского Андрея Анатольевича соглашения, приведшего к ограничению конкуренции при проведении аукциона по продаже арестованного имущества (извещение на ГИС Торги № 23000038750000000003), и созданию аффилированному с организатором аукциона участнику (ООО «Антей») преимущественных условий участия в аукционе.

Руководствуясь ч. 13 ст. 44 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

О П Р Е Д Е Л И Л:

1. Назначить дело № 066/01/17-638/2024 к рассмотрению **на 02 апреля 2024 года в 15 часов 00 минут (время местное)** по адресу: г. Екатеринбург, ул. Московская, д. 11, 3-й этаж, зал заседаний (каб. 314).

Комиссия Свердловского УФАС России сообщает, что заседание будет проходить с использованием видеоконференцсвязи (ВКС). Для участия в указанное время можете перейти по ссылке: <https://fas2.tconf.rt.ru/c/8611406359>.

2. Привлечь к участию в рассмотрении дела № 066/01/17-638/2024 в качестве:
- ответчиков:

ООО «АМК» (ИНН 6671019762; адрес: 624022, Свердловская обл., Сысертский р-н, г. Сысерть, ул. Самстроя, д. 2В);

ООО «Антей» (ИНН 6628013250; адрес: 620000, Свердловская обл., г. Сысерть, ул. Самстроя, СООР. 2В/1, оф. 1);

ИП Болдышевский А.А. (ИНН 667000538004);

- заявителя:

Листопацкий В.Е.;

- заинтересованных лиц:

Прокуратура Свердловской области (ИНН 6658033077; адрес: 620014, г. Екатеринбург, ул. Московская, д. 21);

Территориальное управление Росимущества в Свердловской области (ИНН 6670262066; адрес: 620075, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Восточная, стр. 52);

Главное управление Федеральной службы судебных приставов по Свердловской области (ИНН 6670073012; адрес: 620075, г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, 7);

ООО «Форест» (ИНН 6686027685; адрес: 624091, Свердловская обл., г. Верхняя Пышма, ул. Петрова, д. 22Б, зд. АБК оф. 208);

Элдарханов Р.В. (ИНН 662800011948).

3. ООО «Антей» на основании ст. 25, ч. 5 ст. 45 Закона о защите конкуренции **в срок по 01 апреля 2024 года** представить в адрес Свердловского УФАС России (эл. почта: to66@fas.gov.ru):

- письменную позицию по изложенным в настоящем Определении доводам (с приложением подтверждающих документов);

- все договоры, заключённые ООО «Антей» с ИП Болдышевским А.А. и ООО «АМК» за период с 01.06.2023 по настоящее время;

- являются ли ИП Болдышевский А.А. и ООО «Антей» конкурентами на торгах по реализации арестованного имущества?

4. ИП Болдышевскому А.А. на основании ст. 25, ч. 5 ст. 45 Закона о защите конкуренции **в срок по 01 апреля 2024 года** представить в адрес Свердловского УФАС России (эл. почта: to66@fas.gov.ru):

- письменную позицию по изложенным в настоящем Определении доводам (с приложением подтверждающих документов);

- все договоры, заключённые ИП Болдышевским А.А. с ООО «Антей» и ООО «АМК» за период с 01.06.2023 по настоящее время;

- являются ли ИП Болдышевский А.А. и ООО «Антей» конкурентами на торгах по реализации арестованного имущества?

5. ООО «АМК» на основании ст. 25, ч. 5 ст. 45 Закона о защите конкуренции **в срок по 01 апреля 2024 года** представить в адрес Свердловского УФАС России (эл. почта: to66@fas.gov.ru):

- письменную позицию по изложенным в настоящем Определении доводам (с приложением подтверждающих документов);

- сведения о работнике Кортяеве С. (период осуществления полномочий, обязанности работника, иное);

- все договоры, заключённые ООО «АМК» с ООО «Антей» и ИП Болдышевским А.А. за период с 01.06.2023 по настоящее время;

- основания для допуска ООО «Антей» к участию в торгах с учетом положений ч. п. 5 ст. 449.1 Гражданского кодекса РФ; по каким причинам заявка ООО «Антей» не была отклонена по основаниям п. 5 ст. 449.1 Гражданского кодекса РФ?

Заявитель и заинтересованные лица также могут предоставить в адрес Свердловского УФАС России (эл. почта: to66@fas.gov.ru) письменную позицию по изложенным в настоящем Определении доводам.

Явка лиц, указанных в определении и/или их полномочных представителей с доверенностями на участие в рассмотрении дела, обязательна.

Примечание: В соответствии с ч. 5 ст. 45 Закона о защите конкуренции, при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства комиссия вправе

запрашивать у лиц, участвующих в деле, документы, сведения и пояснения в письменной или устной форме по вопросам, возникающим в ходе рассмотрения дела, привлекать к участию в деле иных лиц.

За непредставление или несвоевременное предоставление, а также за предоставление заведомо недостоверной информации в антимонопольный орган юридическим лицом и их должностными лицами, в соответствии с ч. 5 ст. 19.8 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность в размере от 50 тысяч до 500 тысяч рублей.

В соответствии с примечанием 1 и 5 к ст. 14.32 КоАП РФ, лицо (группа лиц, определяемая в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации), добровольно заявившее в федеральный антимонопольный орган или его территориальный орган о заключении им недопустимого в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации соглашения либо об осуществлении недопустимых в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации согласованных действий, освобождается от административной ответственности за административные правонарушения, предусмотренные частями 1 - 4, 6 и 7 настоящей статьи, при выполнении в совокупности следующих условий:

на момент обращения лица с заявлением антимонопольный орган не располагал соответствующими сведениями и документами о совершенном административном правонарушении;

лицо отказалось от участия или дальнейшего участия в соглашении либо от осуществления или дальнейшего осуществления согласованных действий;

представленные сведения и документы являются достаточными для установления события административного правонарушения.

Освобождению от административной ответственности подлежит лицо, первым выполнившее все условия, предусмотренные настоящим примечанием.

Административный штраф в минимальном размере налагается на юридические лица вторым и третьим выполнившие условия настоящего примечания.

Председатель Комиссии

*