



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 066/01/18.1-111/2020

23.01.2020

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 02.09.2019 № 377) в составе:

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

при участии:

заявителя – Федеральное государственное казенное учреждение «Центральное региональное управление правового обеспечения» Министерства обороны РФ (620075, г. Екатеринбург, ул. Восточная, д. 60, далее – ФГКУ «ЦРУПО Минобороны России»), представитель – <...> (доверенность № 2 от 21.01.2020);

организатора торгов – <...> (620000, г. Екатеринбург, а/я 123), личная явка;

оператора электронной площадки – Общество с ограниченной ответственностью «УралБидИн» (620028, г. Екатеринбург, ул. Фролова, д. 29, оф. 7), 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) жалобу ФГКУ «ЦРУПО Минобороны России» (вх. № 01-816 от 16.01.2020) на действия (бездействие) организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «Производственно-ремонтное предприятие» (далее – ОАО «ППП») <...>, совершенные при организации и проведении торгов (торги № 0001024 на сайте - <https://www.uralbidin.ru>) по продаже имущества должника: Лот № 1 - Здание (баня), лит. Б, площадью 40,9 кв.м.; здание (дом командующего), лит. А, площадью 350,2 кв.м.; здание (КПП), лит. Ж, площадью 60,5 кв.м.; Здание (узел связи), лит. И, площадью 78,5 кв.м., расположенные по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, территория военного санатория Ельцовка,

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 23.01.2020 в 13 час. 00 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен путем направления

Уведомления (исх. № 571 от 17.01.2020) 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 города Москвы от 07.09.2012 по делу № А40-123836/1-24-564Б ООО «ППП» признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него введена процедура конкурсного производства. Определением Арбитражного суда города Москвы от 05.10.2012 по делу № А40-123836/1-24-564 конкурсным управляющим утвержден <...>.

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.

Сообщение о проведении торгов было опубликовано на сайте электронной торговой площадки – <https://www.uralbidin.ru> (торги № 0001024, далее – сайт ЭТП) 10.01.2020, на сайте ЕФРСБ (номер сообщения - 4524845) - 25.12.2019, в газете Коммерсантъ № 241 (6721) (объявление № 77033233538) - 28.12.2019.

В сообщении о проведении торгов указано, что прием заявок на участие в торгах осуществляется с 09.01.2020 и заканчивается 13.02.2020. Дата проведения торгов – 14.02.2020.

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, ФГКУ «ЦРУПО Минобороны России» 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 ФГКУ «ЦРУПО Минобороны России» 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.

ФГКУ «ЦРУПО Минобороны России» в жалобе ссылается на то, что организатором торгов в нарушение ст.ст. 447 и 448 ГК РФ, ст.ст. 28, 110, 111, 138, 139 Закона о банкротстве принято решение о реализации объектов недвижимого имущества, принадлежащего Минобороны России. Решениями Арбитражного суда Новосибирской области от 12.12.2017 по делу № А45-9735/2017 и от 23.07.2018 по делу № А45-5789/2018 установлено, что ОАО «ПРП» никогда не являлось собственником, фактическим владельцем и не осуществляло действий с фактическим обладанием объектами недвижимого имущества, выставленными на торги. Фактическим владельцем указанных объектов всегда являлось Минобороны России и подведомственные ему организации. В настоящий момент в Арбитражном суде Новосибирской области рассматривается дело № А45-41588/2019 по заявлению Министерства обороны РФ к ОАО «ПРП» о признании права собственности на спорные объекты недвижимого имущества.

Организатор торгов не согласен с указанным доводом, пояснил, что торги проводятся на основании Предложения о порядке, сроках и об условиях продажи объектов недвижимого имущества ОАО «ПРП» (утв. комитетом кредиторов ОАО «ПРП»).

Согласно ст. 460 ГК РФ продавец обязан передать покупателю товар свободным от любых прав третьих лиц, за исключением случая, когда покупатель согласился принять товар, обремененный правами третьих лиц. Неисполнение продавцом этой обязанности дает покупателю право требовать уменьшения цены товара либо расторжения договора купли-продажи, если не будет доказано, что покупатель знал или должен был знать о

правах третьих лиц на этот товар. Правила, предусмотренные пунктом 1 настоящей статьи, соответственно применяются и в том случае, когда в отношении товара к моменту его передачи покупателю имелись притязания третьих лиц, о которых продавцу было известно, если эти притязания впоследствии признаны в установленном порядке правомерными.

Если третье лицо по основанию, возникшему до исполнения договора купли-продажи, предъявит к покупателю иск об изъятии товара, покупатель обязан привлечь продавца к участию в деле, а продавец обязан вступить в это дело на стороне покупателя. Непривлечение покупателем продавца к участию в деле освобождает продавца от ответственности перед покупателем, если продавец докажет, что, приняв участие в деле, он мог бы предотвратить изъятие проданного товара у покупателя. Продавец, привлеченный покупателем к участию в деле, но не принявший в нем участия, лишается права доказывать неправильность ведения дела покупателем (ст. 462 ГК РФ).

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.

Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу о том, что указанный довод не относится к обжалуемым в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции действиям (бездействию) организатора торгов.

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 Федерального государственного казенного учреждения «Центральное региональное управление правового обеспечения» Министерства обороны РФ признать необоснованной как необоснованно поданной.

2. В обжалуемых действиях (бездействии) организатора торгов в лице <...> нарушений не выявлено.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

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