



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Саратовской области

ул. Вольская, 81, г. Саратов, 410012
тел.: (845-2) 27-96-42, факс: (845-2) 27-93-14
e-mail: to64@fas.gov.ru

штамп
регистрации

№ _____

На № _____ от _____

РЕШЕНИЕ № 064/01/18.1-2/2023

Кучинский Александр Сергеевич
, , дом , индекс:
torg1181@mail.ru

Конкурсный управляющий ООО
«Инвестстрой» Бойков В.В.
а/я 3126, г. Саратов, 410028
boykov.valerii@gmail.com

РЕШЕНИЕ № 064/01/18.1-2/2023

17 января 2024 года

г. Саратов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135–ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Комиссия) в составе:

1. Кошманов П.Э. – заместитель руководителя, председатель Комиссии;
2. Маклецова И.К. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;
3. Алексеев А.П. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

в присутствии:

Кучинского А.С. - представителя ИП Кучинского А.С. (паспорт обзревался), рассмотрев жалобу ИП Кучинского А.С. на действия организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «Инвестстрой» Бойкова В.В. при проведении торгов имуществом ООО Инвестстрой (сообщение ЕФРСБ 10739594), руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135–ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Саратовское УФАС России поступила жалоба ИП Кучинского А.С. (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – конкурсного управляющего ООО



2024-385

«Инвестстрой» Бойкова В.В. при проведении торгов имуществом ООО Инвестстрой (сообщение ЕФРСБ 10739594).

Из жалобы Заявителя следует, что при проведении торгов Организатором торгов были допущены нарушения действующего законодательства.

Изучив представленные сведения и документы, Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" (в редакции, действующей на дату размещения Положения о закупках) (далее - Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной 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.

Организатором торгов, 10.02.2023 размещено сообщение в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) о проведении торгов №10739594 по продаже имущества должника, а именно: Объект незавершенного строительства - сооружение гидротехническое общ, площадью 373,7 кв. м, степень готовности - 84 %, адрес: Московская обл., Солнечногорский р-н, гор. пос. Поварово, дач. пос. Поварово, мкр. №1, кад. №50:09:0000000:191685 (далее - Объект незавершенного строительства) было включено в конкурсную массу ООО «Инвестстрой».

Как следует из пояснений Организатора торгов, конкурсным управляющим проводились мероприятия по продаже в том числе указанного имущества в соответствии с нормами Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Собранием кредиторов ООО «ИнвестСтрой» 14.01.2020 было утверждено Положение о порядке продажи имущества ООО «ИнвестСтрой».

На 14.03.2020 назначены торги (Организатор торгов – ООО «Ником-Спецсервис») по продаже недвижимого имущества ООО «ИнвестСтрой». Срок приема заявок на участие - с 09:00 02.03.2020 до 19:00 07.04.2020. Торги проведены

на сайте ЭТП ООО «Аукционный тендерный центр», размещенной в сети «Интернет» по адресу: www.atctrade.ru.

Сообщение о торгах размещено в официальном издании - газете Коммерсантъ от 29.02.2020 №37(6758). Торги в части лота Объект незавершенного строительства признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок.

На 07.07.2020 были назначены повторные торги (Организатор торгов - ООО «Ником-Спецсервис») по продаже нереализованного недвижимого имущества ООО «ИнвестСтрой». Срок приема заявок на участие - с 09:00 25.05.2020 до 19:00 30.06.2020 Торги проводились на сайте ЭТП ООО «Аукционный тендерный центр», размещенной в сети «Интернет» по адресу: www.atctrade.ru. Сообщение о торгах размещено в официальном издании - газете Коммерсантъ от 23.05.2020. Торги признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок.

По итогам торгов посредством публичного предложения, проводимых в период с 27.07.2020 по 06.09.2020 на сайте ЭТП ООО «Аукционный тендерный центр», размещенной в сети «Интернет» по адресу: www.atctrade.ru, объект незавершенного строительства реализован также не был.

В целях утверждения дальнейшего порядка продажи имущества должника вопрос об утверждении дополнений к Положению о продаже был вынесен на обсуждение собрания кредиторов, назначенного на 14.10.2020. Дополнения к Положению были утверждены собранием кредиторов.

Во исполнение указанных дополнений были назначены торги по продаже имущества должника посредством публичного предложения. Срок приема заявок - с 00:00 16.11.2020 до 23:59 27.12.2020.

Торги в части лота «Объект незавершенного строительства» также признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок.

В целях утверждения дальнейшего порядка продажи нереализованного имущества должника вопрос об утверждении дополнений к Положению о продаже вынесен на обсуждение собрания кредиторов, назначенного к проведению в заочной форме со сроком приема бюллетеней – 15.01.2021. Собранием кредиторов утверждены дополнения к Положению о продаже.

С торгов, проводимых посредством публичного предложения в электронной форме на сайте ЭТП ООО «Аукционный тендерный центр», размещенной в сети «Интернет» по адресу: www.atctrade.ru, в период с 00:00 12.04.2021 до 23:59 23.05.2021, объект незавершенного строительства также реализован не был.

В отношении указанного объекта недвижимости на собрание кредиторов, назначенное на 14 января 2022 года, был вынесен вопрос об утверждении соответствующих дополнений в Положение о продаже имущества. Собрание не состоялось по причине отсутствия кворума.

Повторным собранием кредиторов 13.04.2022 года утверждены соответствующие дополнения к Положению о продаже имущества. На сайте ЭТП ООО «Аукционный тендерный центр», размещенной в сети «Интернет» по адресу: www.atctrade.ru, с в период с 20.06.2022 по 31.07.2022 проведены торги по продаже указанной единицы имущества в форме публичного предложения, торги признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок.

В соответствии с утвержденным Положением о продаже имущества на сайте ЕФРСБ было размещено сообщение о продаже имущества путем заключения прямых договоров купли-продажи. По итогам размещения сообщения имущество реализовано не было. В связи с чем на обсуждение собрания кредиторов 12.01.2023 вынесен вопрос о внесении дополнений к Положению о продаже имущества должника. В связи с тем, что собрание кредиторов 12.01.2023 года не состоялось по причине отсутствия кворума, конкурсным управляющим назначено повторное собрание кредиторов с той же повесткой дня. Повторным собранием, состоявшимся 06.02.2023, были утверждены дополнения к Положению о порядке продажи имущества ООО «ИнвестСтрой».

В соответствии с указанными дополнениями конкурсным управляющим проводилась реализация имущества должника - Объекта незавершенного строительства - путем заключения конкурсным управляющим прямого договора купли-продажи с лицом, предложившим наиболее высокую цену.

Таким образом, продажа имущества ООО «Инвестстрой» согласно сообщения в ЕФРСБ №10739594 от 10.02.2023 вопреки доводам Заявителя проводилась не путем проведения торгов (в электронной форме на сайте ЭТП), а посредством размещения сообщения о продаже имущества напрямую с покупателем, предложившим наибольшую цену.

При реализации имущества посредством прямого договора законом ведение журнала регистрации заявок, составление протокола и опубликование сообщения по итогам не предусмотрено. Заявки поступают непосредственно на электронный адрес Организатора торгов.

Заявки содержат персональные данные участников, в том числе паспортные данные, раскрытие которых перед иными участниками (претендентами, заявителями) нарушает права лиц, которые не давали на это согласие.

Кроме того, согласно письму ФАС России от 13.11.2023 № ГМ/94718/23 (далее – Письмо ФАС) в соответствии с пунктом 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции к полномочиям антимонопольного органа относится рассмотрение жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества. Порядок рассмотрения указанных жалоб регламентирован статьей 18.1 Закона о защите конкуренции. Таким образом, антимонопольные органы уполномочены рассматривать жалобы на нарушение процедуры торгов, если обязательность их проведения прямо предусмотрена законодательством. В силу пункта 4 статьи 110 Закона о банкротстве продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном данным законом, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

Таким образом, антимонопольные органы уполномочены рассматривать жалобы на нарушение процедуры торгов, если обязательность их проведения прямо предусмотрена законодательством.

В соответствии с Письмом ФАС если основанием для проведения торгов

послужило прямое указание Закона о банкротстве на обязательность их проведения, то антимонопольные органы уполномочены рассматривать поступающие на процедуру их проведения жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Поскольку Закон о банкротстве не содержит указания об обязательности проведения продажи имущества должника в форме прямой продажи, антимонопольный орган не уполномочен рассматривать данную жалобу в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Закона о защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Оставить жалобу ИП Кучинского А.С. на действия организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «Инвестстрой» Бойкова В.В. при проведении торгов имуществом ООО Инвестстрой (сообщение ЕФРСБ 10739594) без рассмотрения.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии

П.Э. Кошманов

Место для подписи:

Кошманов П. Э.

Члены комиссии:

И.К. Маклецова

Место для подписи:

Маклецова И. К.

А.П. Алексеев

Место для подписи:

Алексеев А. П.