



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Тверской области

ул. Советская, 23, г. Тверь, 170100
тел. (4822) 32-08-32
e-mail: to69@fas.gov.ru

07.07.2023 № 05-6/2-51-ЕК/5951/23
На № _____ от _____

**Организатор торгов (конкурсный
управляющий):**

Позднякова Е.А. ООО «ЖБК»
ул. Брагина, д.ба, оф. 304, пом. 2, а/я 361, г.
Тверь
тел.: +7 (4822)356725
e-mail: 8980633797ket@mail.ru

Заявитель:

ООО «Вектор»
ул. Учительская, д.6, кор.1, г. Тверь, 170006
тел.: +79157390122
e-mail: ekaterina.v.2000@bk.ru

Оператор электронной площадки:

АО «Сбербанк – АСТ»
ул. Большая Якиманка, д. 23,
г. Москва, 119180
e-mail: ko@sberbank-ast.ru

РЕШЕНИЕ

по делу № 05-6/2-51-2023

04 июля 2023 года

г. Тверь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тверской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, (далее – Комиссия) в составе:

председатель Комиссии:

Ключникова Е.В. – заместитель руководителя Управления - начальник отдела контроля закупок,

члены Комиссии:

Винницкая П.Д. – главный специалист-эксперт отдела контроля закупок,

Улупов К.О. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок,

при участии посредством видеоконференц-связи представителя ООО «Вектор» (далее – Заявитель),

представители Поздняковой Е.А. ООО «ЖБК» (далее - Организатор торгов, Конкурсный управляющий), Государственного казенного учреждения Тверской области «Тверьоблстройзаказчик» на заседание Комиссии не явились, о дате, времени и месте рассмотрения обращения посредством системы видеоконференц-связи уведомлены надлежащим образом,

рассмотрев посредством системы видеоконференц-связи, в соответствии с пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 № 728 «Об определении полномочий федеральных органов исполнительной власти в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),



2023-6099

УСТАНОВИЛА:

В Тверское УФАС России 23.06.2023 поступила жалоба Заявителя на действия (бездействие) Организатора торгов при проведении публичного предложения по продаже имущества ООО «ЖБИ» лоты: 10, 11, 12, 13, 18, 22, 23, 25, 26, 28, 29, 31, 32, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 43, 45, 46, 48, 49, 51, 52, 53, 55, 56, 57, 58, 60, 61, 63, 64, 66, 67, 69, 70, 72, 73, 75, 76, 87, 88, 89, 92, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 159 (извещение №11472369 от 16.05.2023 на сайте торгов ЕФРСБ) (далее – Публичное предложение, Торги).

Из Жалобы следует, что Организатором торгов при проведении Торгов были нарушены требования действующего законодательства Российской Федерации. А именно, Организатором торгов не указана информация о обременениях имущества.

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, конкурсной комиссии или аукционной 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», 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, конкурсной или аукционной 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.

Согласно подпункту «а» пункта 3.1, пункту 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольные органы наделены полномочиями по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, выдаче обязательных для исполнения предписаний о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

В силу положений статей 110, 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) проведение торгов в рамках процедуры банкротства является обязательным.

В правовых позициях, изложенных в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.04.2014 N 17974/13 по делу N А39-3314/2012, пункте 5 Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере, утвержденного постановлением Президиума Верховного Суда Российской Федерации от 16.03.2016, указано, что рассмотрение жалоб на действия организаторов торгов, проводимых в рамках конкурсного производства в соответствии с Законом о банкротстве, относится к компетенции антимонопольного органа.

Таким образом, антимонопольные органы в соответствии с положениями статьи 18.1, подпункта «а» пункта 3.1, пункта 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции уполномочены рассматривать жалобы на нарушение процедуры проведения обязательных в силу статей 110, 139 Закона о банкротстве торгов.

Установленный в статье 18.1 Закона о защите конкуренции особый порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров позволяет обеспечить защиту прав и законных интересов участников торгов (участников гражданского оборота). Важно отметить, что торги представляют собой способ заключения договора, когда контрагент выбирается среди претендентов как предложивший лучшие условия и в силу этого выигравший торги. Следовательно, проведение торгов вне зависимости от правовых оснований, в соответствии с которыми они проводятся, неразрывно связано с конкуренцией, так как подразумевает состязательность хозяйствующих субъектов, направленную на обеспечение наиболее выгодных условий для организатора торгов.

Нарушение процедуры проведения торгов может оказывать влияние на результаты торгов и приводить к ущемлению прав и законных интересов не только участников, подавших заявки на участие в торгах, но и потенциальных участников, которые могли бы принять в них участие. При этом потенциальными участниками торгов, проводимых в рамках процедуры банкротства, может являться любой хозяйствующий субъект, заинтересованный в приобретении реализуемого на торгах имущества должника. Извещение о проведении торгов направлено на привлечение наибольшего количества заинтересованных лиц с целью выявления наилучшего предложения об условиях продажи (наивысшей цены). Соответственно, публичное извещение о проведении торгов, проводимых в рамках процедуры банкротства, обеспечивает возможность подачи заявки на участие в торгах для любого физического и юридического лица.

Предоставленное участникам или потенциальным участникам торгов право обжалования действий их организаторов в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, предусматривающей ускоренный порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, направлено на обеспечение гарантий прав и законных интересов лиц, заинтересованных в обжалуемых торгах. С учетом изложенного, рассмотрение жалоб на нарушение процедуры торгов по продаже имущества банкротов в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, безусловно связано с защитой публичного интереса, направленного на недопущение ограничения, устранения конкуренции, обеспечение конкуренции на торгах, проводимых в рамках процедуры банкротства.

Представитель Организатора торгов с доводами Жалобы не согласился, представил письменные пояснения.

В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о проведении торгов по продаже имущества должника организатор торгов должен в том числе указать сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом.

Согласно пункту 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества.

В соответствии с пунктом 19 статьи 110 Закона о банкротстве продажа предприятия оформляется договором купли-продажи предприятия, обязательными условиями которого являются, в том числе, сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении предприятия.

Абзацем 7 пункта 19 статьи 110 Закона о банкротстве предусмотрено включение в договор купли-продажи, который заключается с победителем торгов, в качестве обязательного условия сведений о наличии либо отсутствии обременений, которые сохраняются по факту заключения договора купли-продажи предприятия должника, и которые продолжают быть юридически значимыми для сторон договора в момент заключения договора.

Необходимо обратить внимание, что согласно абзацу 9 пункта 1 статьи 126 Закона о банкротстве, с даты принятия судом решения о признании должника банкротом снимаются ранее

наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом должника.

Заявитель в составе жалобы указывает, что Заявителю стало известно о рассмотрении в арбитражном суде тверской области дела А.66-7231/2021: в рамках которого организатором торгов взыскивается задолженность по договорам аренды с ООО «ЖБИ» в отношении указанного оборудования и транспортного средства. Заявитель обратился в ООО «ЖБИ» и получил копии договоров аренды, согласно пункту 5.1 Договоров аренды срок действия договора со дня его подписания по «01» сентября 2025 года. Стороны настоящего договора установили: настоящий договор вступает в силу с даты его подписания и действует до полного исполнения Сторонами обоих обязательств. Данные договоры недействительными не признаны, не расторгнуты, несмотря на рассмотрение арбитражного дела с 2021 года.

Согласно пояснениям представителя Организатора торгов, Сообщение об объявлении торгов содержит информацию, предусмотренную положениями Закона о банкротстве, также данная информация размещена на информационных ресурсах. указанные сообщения содержат информацию о способе получения дополнительных сведений о реализуемом имуществе, в частности, в сообщении на сайте ЕФРСБ от 16.05.2023г. № 11472369 указано, что по вопросам ознакомления с имуществом должника, описанием, составом и характеристиками продаваемого имущества, а также иной дополнительной информацией потенциальные покупатели могут обращаться в рабочие дни по указанному в сообщении телефону. На сайте Арбитражного суда Тверской области имеется общедоступная информация о рассмотрении заявления Общества с ограниченной ответственностью «Завод железобетонных конструкций» в лице конкурсного управляющего Поздняковой Екатерины Алексеевны, Тверская обл. к Обществу с ограниченной ответственностью «Железобетонные изделия», Тверская обл. о взыскании задолженности и расторжении договоров аренды (дело № А66-7231/2021), о чем также известно заявителю. Кроме того, на запросы потенциальных участников торгов направляются запрашиваемые документы, информация в которой отражена информация о нахождении данного имущества в аренде и расторжении данного договора в судебном порядке. Отсутствие в публикации сведений об обременении в виде аренды не препятствовало покупателю получить актуальную информацию и подать заявку на участие в торгах.

Комиссией установлено, что сообщение о проведении Торгов, а также проект договора купли-продажи, размещенный в составе данного сообщения, не содержат сведений о наличии обременений, а также способах их снятия.

Учитывая изложенное, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что Организатором торгов при неуказании в сообщении о проведении Торгов и проекте договора купли-продажи информации о наличии обременений на объектах недвижимого имущества, реализуемого на Торгах, были нарушены положения пункта 19 статьи 110 Закона о банкротстве. Отсутствие подробной информации об обременении, не дает возможным покупателям необходимую информацию об имуществе и ограничивает их права.

Таким образом, данный довод Жалобы является обоснованным.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Вектор» обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение требований пункта 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений законодательства Российской Федерации.

4. Передать материалы дела № 05-6/2-51-2023 уполномоченному должностному лицу для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административной ответственности.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:



Е.В. Ключникова

П.Д. Винницкая

К.О. Улупов

Настоящее решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд.



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Тверской области

ул. Советская, 23, г. Тверь, 170100
тел. (4822) 32-08-32
e-mail: to69@fas.gov.ru

**Организатор торгов (конкурсный
управляющий):**

Позднякова Е.А. ООО «ЖБК»
ул. Брагина, д.ба, оф. 304, пом. 2, а/я 361, г.
Тверь
тел.: +7 (4822)356725
e-mail: 8980633797ket@mail.ru

Оператор электронной площадки:

АО «Сбербанк – АСТ»
ул. Новослободская, 24 стр. 2
Москва, 127055
тел.: 8 (495) 787-29-98
e-mail: ko@sberbank-ast.ru

07.07.2023 № 05-6/2-51-ЭК/5962/23
На № _____ от _____

**ПРЕДПИСАНИЕ № 05-6/2-51-2023
об устранении нарушения в сфере закупок**

04 июля 2023 года

г. Тверь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тверской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, (далее – Комиссия) в составе:

председатель Комиссии:

Ключникова Е.В. – заместитель руководителя Управления - начальник отдела контроля закупок,

члены Комиссии:

Винницкая П.Д. – главный специалист-эксперт отдела контроля закупок,

Улупов К.О. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок,

при участии посредством видеоконференц-связи представителя ООО «Вектор» (далее – Заявитель),

представители Поздняковой Е.А. ООО «ЖБК» (далее - Организатор торгов, Конкурсный управляющий), Государственного казенного учреждения Тверской области

«Тверьоблстройзаказчик» на заседание Комиссии не явились, о дате, времени и месте рассмотрения обращения посредством системы видеоконференц-связи уведомлены надлежащим образом,

руководствуясь статьями 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения по делу от 04.07.2023 по делу № 05-6/2-51-2023,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Оператору электронной площадки в срок 3 рабочих дня с момента получения настоящего предписания (в том числе посредством электронной почты):
 - вернуть (при наличии) участникам закупки ранее поданные заявки при проведении публичного предложения по продаже имущества ООО «ЖБИ» лоты: 10, 11, 12, 13, 18, 22, 23, 25,



2023-6103

26, 28, 29, 31, 32, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 43, 45, 46, 48, 49, 51, 52, 53, 55, 56, 57, 58, 60, 61, 63, 64, 66, 67, 69, 70, 72, 73, 75, 76, 87, 88, 89, 92, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 159 (извещение №11472369 от 16.05.2023 на сайте торгов ЕФРСБ) (далее – Публичное предложение, Торги);

- уведомить участников закупки, подавших заявки на участие в Торгах (при наличии), в том числе Заявителя, о прекращении действия заявок, поданных на участие в Торгах, и о возможности подать новые заявки на участие в Торгах;

- прекратить блокирование операций по счетам для проведения операций по обеспечению участия в Торгах в электронной форме, открытых участникам закупки, подавшим заявки на участие в Торгах, в отношении денежных средств в размере обеспечения заявки на участие в Торгах.

2. Организатору торгов в срок 5 рабочих дней с момента получения настоящего предписания (в том числе посредством электронной почты):

- отменить протоколы, составленные в ходе проведения Торгов;

- привести извещение о проведении Торгов в соответствии с требованиями Закона о контрактной системе с учетом решения от 04.07.2023 по делу № 05-6/2-51-2023 и разместить соответствующие документации на Официальном сайте;

- назначить новую дату окончания срока подачи заявок на участие в Торгах, дату проведения Торгов, а также разместить на Официальном сайте информацию о новой дате окончания срока подачи заявок на участие в Торгах, дате рассмотрения заявок на участие в Торгах и дате проведения Торгов.

3. Оператору электронной площадки не позднее 1 рабочего дня со дня исполнения пункта 2 настоящего предписания:

- назначить время проведения Торгов и разместить информацию о времени проведения Торгов;

- уведомить участников закупки, подавших заявки на участие в Торгах (при наличии), о новой дате окончания срока подачи заявок на участие в Торгах, дате и времени проведения Торгов, а также о возможности подать новые заявки на участие в Торгах.

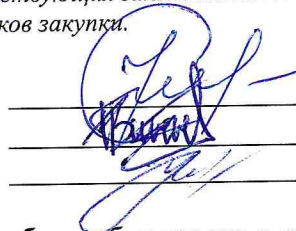
4. Организатору торгов, Оператору электронной площадки осуществить дальнейшее проведение процедуры определения поставщика (подрядчика, исполнителя) в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок и с учетом решения от 04.07.2023 по делу № 05-6/2-51-2023.

5. Организатору торгов в срок до **28.07.2023** исполнить настоящее предписание и представить в Управление подтверждение исполнения настоящего предписания.

Примечание: Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена ответственность за неисполнение предписания органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление контроля в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд. В случае неисполнения предписания Тверское УФАС России вправе обратиться в суд, арбитражный суд с требованием о понуждении совершения действий, соответствующих законодательству Российской Федерации, с заявлением в защиту прав и законных интересов участников закупки.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:



Е.В. Ключникова

П.Д. Винницкая

К.О. Улупов

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

Исп. Винницкая П.Д.
тел.8(4822) 34-24-31, вн. 069-113

2023-6103