



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ по жалобе № 066/01/18.1-37/2020

15.01.2020

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: <...> – заместитель начальника отдела контроля органов власти;
<...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

при участии:

заявителя – <...>, личная явка;

организатора торгов – <...> (620000, г. Екатеринбург, а/я 581), личная явка;

оператора электронной площадки - ООО «МЭТС» (302030, Орловская область, г. Орел, ул. Новосильская, д. 11, пом. 4), 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 <...> (вх. № 01-36200 от 30.12.2019) на действия (бездействие) организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «Уральская строительная компания - XXI век» <...>, совершенные при организации и проведении торгов (торги № 45119-ОТПП на сайте - <https://www.m-ets.ru>) по продаже имущества должника: Лот № 1 - объект незавершенного строительства, степень готовности 94%, проектируемое назначение: нежилое, площадь: 1562,6 кв.м., кадастровый № 66:41:0108111:2599; право аренды на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства и дальнейшей эксплуатации административно-складского корпуса, площадь: 912 кв.м., кадастровый № 66:41:0108111:0160, адрес (местоположение): г. Екатеринбург, ул. Электриков, 18г.,

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 15.01.2020 в 11 час. 00 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен путем направления Уведомления (исх. № 190 от 13.01.2020) 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 Свердловской области от 15.02.2018 по делу № А60-29248/2011 ООО «Уральская строительная компания - XXI век» признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него введена процедура конкурсного производства, 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.m-ets.ru> (торги № 45119-ОТПП, далее – сайт ЭТП), а также сайте ЕФРСБ (номер сообщения - 4325787) - 31.10.2019, в газете Коммерсантъ № 206 (6686) (объявление № 66030338384) 09.11.2019.

В сообщении о проведении торгов указано, что прием заявок на участие в торгах осуществляется с 11.11.2019 00:00 и заканчивается 30.01.2020 00:00, а также установлены следующие интервалы снижения цены.

| № | Дата начала | Дата окончания | Цена |
|---|------------------|------------------|---------------|
| 1 | 11.11.2019 00:00 | 21.11.2019 00:00 | 45 184 500,00 |
| 2 | 21.11.2019 00:00 | 01.12.2019 00:00 | 40 666 050,00 |
| 3 | 01.12.2019 00:00 | 11.12.2019 00:00 | 36 147 600,00 |
| 4 | 11.12.2019 00:00 | 21.12.2019 00:00 | 31 629 150,00 |
| 5 | 21.12.2019 00:00 | 31.12.2019 00:00 | 27 110 700,00 |
| 6 | 31.12.2019 00:00 | 10.01.2020 00:00 | 22 592 250,00 |
| 7 | 10.01.2020 00:00 | 20.01.2020 00:00 | 18 073 800,00 |
| 8 | 20.01.2020 00:00 | 30.01.2020 00:00 | 13 555 350,00 |

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, <...> 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 <...> 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.

<...> в жалобе ссылается на то, что организатором торгов не опубликовано ни одного сообщения о проведении торгов в официальном издании – газете Коммерсантъ.

Организатор торгов пояснил, что сообщения о проведении торгов были своевременно опубликованы в официальном издании – газете Коммерсантъ, о чем свидетельствуют распечатки с официального сайта газеты.

Сообщение о проведении торгов в форме аукциона опубликовано в газете Коммерсантъ № 142 (6622) от 10.08.2019 (объявление № 66030331545). Сообщение о

проведении торгов в форме аукциона опубликовано в газете Коммерсантъ № 172 (6652) от 21.09.2019 (объявление № 66030334805). Сообщение о проведении торгов в форме публичного предложения опубликовано в газете Коммерсантъ № 206 (6686) от 09.11.2019 (объявление № 66030338384).

Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу о необоснованности данного довода, поскольку сообщения о проведении торгов были опубликованы в газете Коммерсантъ.

Следующий довод <...> сводится к тому, что организатором торгов в нарушение п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве в сообщении о проведении торгов не указана полная информация о предмете торгов, в частности, отсутствуют сведения о сроке действия договора аренды земельного участка, не указаны сведения о наличии действующих в настоящий момент договоров аренды помещений и установленной арендной платы. Указание в сообщении о торгах данных сведений является существенным для потенциальных покупателей при решении последними вопроса о принятии участия в торгах.

Организатор торгов указал, что данный довод <...> является необоснованным. Действующие договоры аренды у должника отсутствуют (сдавать в аренду объект незавершенного строительства запрещено действующим законодательством), а срок договора аренды земельного участка закончился 18.06.201,1 и в настоящее время договор считается возобновленным на неопределенный срок. Данные сведения, как и копия договора аренды, содержатся в отчете об оценке предмета торгов, прикрепленном к сообщению о торгах, опубликованном на ЭТП. Кроме того, в сообщении о проведении торгов имеются сведения о порядке ознакомления с предметом торгов и все реквизиты организатора торгов. На все запросы потенциальных участников относительно предмета торгов направлены оперативные и исчерпывающие ответы.

В сообщении о продаже предприятия в силу абз. 2 п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве должны содержаться, в том числе, сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Статьей 554 ГК РФ установлено, что в договоре продажи недвижимости должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить недвижимое имущество, подлежащее передаче покупателю по договору, в том числе данные, определяющие расположение недвижимости на соответствующем земельном участке либо в составе другого недвижимого имущества.

В сообщении о проведении торгов содержатся сведения о предмете торгов: Лот № 1 - объект незавершенного строительства, степень готовности 94%, проектируемое назначение: нежилое, площадь: 1562,6 кв.м., кадастровый № 66:41:0108111:2599; право аренды на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства и дальнейшей эксплуатации административно-складского корпуса, площадь: 912 кв.м., кадастровый № 66:41:0108111:0160, адрес (местоположение): г. Екатеринбург, ул. Электриков, 18г.

Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу о необоснованности данного довода, поскольку в сообщении о проведении торгов организатором торгов указаны сведения относительно продаваемого имущества.

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 <...> признать необоснованной.

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.