



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ
по жалобе № 066/01/18.1-3511/2021**

14.10.2021

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 08.02.2021 № 41) в составе:

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

при участии:

заявителя – <...>, личное участие;

организатора торгов – Общество с ограниченной ответственностью «Южный полюс» (620028, г. Екатеринбург, ул. Фролова, д. 31, оф. 30, далее – ООО «Южный полюс»), представитель – <...> (доверенность от 12.10.2021 без номера);

конкурсного управляющего – <...> (620000, г. Екатеринбург, а/я 608), надлежаще извещен, участие не обеспечено;

оператора электронной площадки – Акционерное общество «Центр развития экономики» (142600, Московская область, г. Орехово-Зуево, ул. Бабушкина, д. 2, корп. а), надлежаще извещено, участие не обеспечено;

заинтересованного лица – <...>, личное участие,

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу <...> (вх. № 01-227478 от 06.10.2021) на действия (бездействие) организатора торгов в лице ООО «Южный полюс» и конкурсного управляющего ООО «СРСУ-2» <...>, совершенные при организации и проведении торгов (торги № 2742468 на сайте – <https://www.b2b-center.ru>) посредством публичного предложения по продаже имущества должника: Лот № 1 - Помещение, назначение: нежилое помещение, площадь: общая 112,5 кв.м, этажность: цокольный этаж № 6/п, адрес: Свердловска обл., г. Каменск-Уральский, ул. Гоголя, 17а, оф. 4, КН 66:45:0200292:1531,

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 14.10.2021. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен (исх. № 20134 от 07.10.2021) посредством электронной почты <...>, заявитель – посредством электронной почты <...>.

При рассмотрении жалобы осуществлялось аудиопротоколирование на устройство Panasonic RR-US551.

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, Законом 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 18.10.2018 по делу № А60-38771/2018 ООО «СРСУ-2» 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.

Между ООО «СРСУ-2» (Заказчик) и ООО «Южный полюс» (Исполнитель) заключен договор № 15 от 19.03.2021 на организацию торгов (аукциона), согласно п. 1.1 которого Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства за вознаграждение от своего имени за счет Заказчика совершить действия, направленные на организацию и проведение первых (повторных) торгов (аукциона)/публичного предложения по продаже имущества Заказчика.

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 13.09.2021 на сайте электронной торговой площадки – <https://www.b2b-center.ru> (торги № 2742468, далее – сайт ЭТП), на сайте ЕФРСБ (номер сообщения – 7319730, а также в газете «Коммерсантъ» № 144 (7106) от 14.08.2021 (объявление № 77033740104), № 164 (7126) от 11.09.2021 (объявление № 77033764551)

В сообщении о проведении торгов указано, что прием заявок на участие в торгах осуществляется с 13.09.2021 18:00 и заканчивается 18.10.2021 18:00, а также установлены следующие периоды снижения цены.

| Дата начала стабильной цены | Дата окончания стабильной цены | Цена |
|-----------------------------|--------------------------------|--------------|
| 13.09.2021 18:00 | 18.09.2021 18:00 | 1 836 000,00 |
| 19.09.2021 18:00 | 24.09.2021 18:00 | 1 652 400,00 |
| 25.09.2021 18:00 | 30.09.2021 18:00 | 1 468 800,00 |
| 01.10.2021 18:00 | 06.10.2021 18:00 | 1 285 200,00 |
| 07.10.2021 18:00 | 12.10.2021 18:00 | 1 101 600,00 |
| 13.10.2021 18:00 | 18.10.2021 18:00 | 918 000,00 |

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 Протоколу № 3 от 04.10.2021 об определении участников торгов № 2742468 Лот № 1 на участие в торгах поступила одна заявка – <...>.

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.

Протоколом № 1 от 04.10.2021 о результатах проведения открытых торгов посредством публичного предложения № 2742468 Лот № 1 (далее – Протокол № 1 от 04.10.2021) победителем признан <...>.

Договор купли-продажи подписан, не зарегистрирован в Росреестре.

Обжалование действий (бездействия) организатора торгов, конкурсной комиссии 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).

Протокол № 1 от 04.10.2021 размещен на сайте <https://www.b2b-center.ru> 04.10.2021, в то время как жалоба <...> направлена в адрес Свердловского УФАС России 06.10.2021, т.е. 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 с целью ознакомления с имуществом 21.09.2021 он позвонил по телефону (<...>) и попросил организовать показ помещения. <...> сообщили, что заявки на осмотр помещения принимаются по электронной почте по адресу: <...>. <...> направил запрос по указанному адресу, однако ответ не поступил. Кроме того, <...> неоднократно звонил по указанному номеру и разговаривал с оператором, который записывал ФИО и номер телефона и обещал, что перезвонит помощник арбитражного управляющего. Однако возможности ознакомления с имуществом <...> так и не было обеспечено, в связи с чем <...> не смог принять участие в торгах.

Организатор торгов отметил, что согласно сообщению о проведении торгов электронным почтовым адресом организатора торгов является <...>, о чем сообщается интересантам по номеру телефона организатора торгов. Запрос на ознакомление от <...> на электронный адрес не поступал.

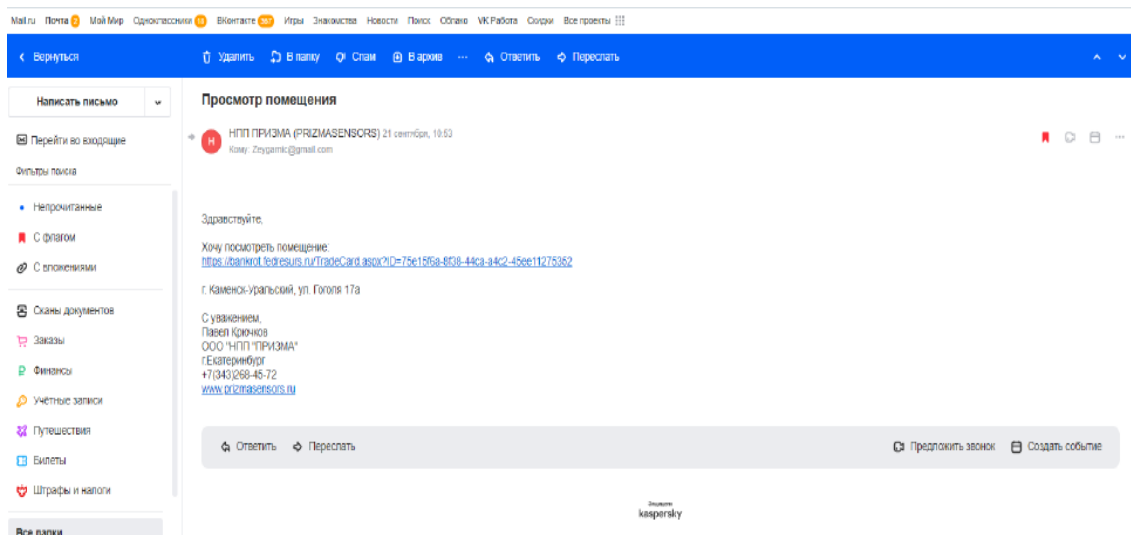
Согласно абз. 3 п. 9 ст. 110 Закона о банкротстве организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

Сообщением о проведении торгов установлено, что <...> - эл. почтовый ящик для связи с организатором торгов. Ознакомление с имуществом производится по предварительной записи по тел.: <...>

Согласно п. 3.1 Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества ООО «СРСУ-2» (утв. на комитете кредиторов от 16.03.2021) со дня опубликования сообщения о проведении торгов организатор предоставляет каждому заявителю возможность ознакомления с имеющейся у него информацией об имуществе, выставленном на продажу, в порядке и сроки, указанные в сообщении о проведении торгов и настоящем Положении.

Электронная почта организатора торгов - <...>.

Крючковым П.А. 21.09.2021 направлен запрос на ознакомление с имуществом посредством электронной почты <...>, которая принадлежит конкурсному управляющему <...>.



Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы, поскольку в адрес организатора торгов запрос на ознакомление с имуществом от <...> не поступал.

Следующий довод <...> сводится к тому, что в сообщении о проведении торгов отсутствует информация и документация об объекте.

Организатор торгов отметил, что вся необходимая информация о предприятии размещена в сообщении о проведении торгов.

В сообщении о продаже предприятия в соответствии с абз. 2 п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия.

Согласно Федеральному закону от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» (далее – Закон об информации) под информацией понимаются сведения (сообщения, данные) независимо от формы их представления (п. 1 ст. 2); под документированной информацией - зафиксированная на материальном носителе путем документирования информация с реквизитами, позволяющими определить такую информацию или в установленных законодательством Российской Федерации случаях ее материальный носитель (п. 11 ст. 2). При этом требования к документированию информации могут быть установлены законодательством Российской Федерации или соглашением сторон (ч. 1 ст. 11).

Статьей 3 Закона об информации установлено, что правовое регулирование отношений, возникающих в сфере информации, информационных технологий и защиты информации, основывается на следующих принципах: достоверность информации и своевременность ее предоставления (п. 6).

Согласно сообщению о проведении торгов предметом торгов является помещение, назначение: нежилое помещение, площадь: общая 112,5 кв. м, этажность: цокольный этаж №6/п, адрес: Свердловска обл., г. Каменск-Уральский, ул. Гоголя, 17а, оф. 4, КН 66:45:0200292:1531.

Пунктом 1.2 Положения установлено, что в соответствии с настоящим Положением подлежит реализации следующее имущество: Лот 1. Помещение, назначение: нежилое помещение, площадь: общая 112,5 кв.м, этажность: цокольный этаж № 6/п, адрес: Свердловска обл., г. Каменск-Уральский, ул. Гоголя, 17а, оф. 4, КН 66:45:0200292:1531. Начальная стоимость - 2 040 000 (два миллиона сорок тысяч) рублей 00 (ноль) копеек.

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.

Согласно положениям статьи 554 ГК РФ для индивидуализации предмета договора купли-продажи недвижимого имущества достаточно указания в договоре кадастрового номера объекта недвижимости (при его наличии) (п. 2 Постановления Пленума ВАС РФ от 11.07.2011 № 54).

Каждый объект недвижимости, сведения о котором внесены в ЕГРН, в силу ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» имеет неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации кадастровый номер, присваиваемый органом регистрации прав.

Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы, поскольку в сообщении о проведении торгов организатором торгов указаны сведения об имуществе.

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 Общества с ограниченной ответственностью «Южный полюс» и конкурсного управляющего ООО «СРСУ-2» <...> нарушений не выявлено

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии: <...>

<...>

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