



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

05.06.2023

№ 05-6/2-42-СК/4809/23

На № _____

от _____

Организатор аукциона:
Финансовый управляющий Рыжов Андрей
Сергеевич
ул. Вайнера, д.13, литер Е, г. Екатеринбург,
620014
тел.: +7 (4822)477438
e-mail: 777692@mail.ru

Заявитель:
ООО «Лентрансгранит»
ул. Рычина, д.12, пгт. Рябово, Тосненский р-н,
Ленинградская обл., 187040
тел.: +79219063901; +79610030304
e-mail: lentransgranit@mail.ru,
mail@lentransgrant.ru

Оператор электронной площадки:
ООО «МЭТС»
ул. Раздольная, д.11, пом. 137, г. Орел, 302023
e-mail: mail@m-ets.ru;

РЕШЕНИЕ

по делу № 05-6/2-42-2023

31 мая 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:

Павленко А.В. – главный специалист-эксперт отдела контроля закупок,

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

при участии посредством видеоконференц-связи представителя

ООО «Лентрансгранит» (далее – Заявитель) Бондаренко Е.А. (доверенность),

представители Финансового управляющего Рыжова Андрея Сергеевича (далее – организатор торгов) 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



2023-4937

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),

УСТАНОВИЛА:

В Тверское УФАС России 22.05.2023 поступила жалоба Заявителя на действия (бездействие) Организатора при проведении аукциона в форме публичного предложения на право аренды земельного участка площадью 30051 кв. м., кад. номер 50:09:0070602:1138, расположенного по адресу: Московская обл., Солнечногорский р-н, с.п. Кутузовское, д. Рузино. Право аренды земельного участка площадью 16558 кв. м., кад. номер 50:09:0070602:1139, расположенного по адресу: Московская обл., Солнечногорский р-н, с.п. Кутузовское, д. Рузино (извещение №111901-МЭТС- лот 1 от 13.03.2023 на торг. площадке [www. m-ets.ru](http://www.m-ets.ru)) (далее – Торги).

По мнению Заявителя Организатор неправомерно отменил торги, а также не разместил протокол участников.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон 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.

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 Закона о банкротстве проведение торгов в рамках процедуры банкротства является обязательным.

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 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном подпунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона.

Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 утвержден Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее - Приказ № 495).

Комиссией Управления установлено, что сообщение о проведении торгов № 10959246 опубликовано в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве - 10.03.2023.

Вид торгов - публичное предложение.

Дата и время начала подачи заявок - 13.03.2023 00:00.

Дата и время окончания подачи заявок - 22.05.2023 00:00.

Форма подачи предложения о цене - открытая.

Лот № 1: Право аренды земельного участка площадью 30051 кв. м., кад. номер 50:09:0070602:1138, расположенного по адресу: Московская обл., Солнечногорский р-н, с.п. Кутузовское, д. Рузино. Право аренды земельного участка площадью 16558 кв. м., кад. номер 50:09:0070602:1139, расположенного по адресу: Московская обл., Солнечногорский р-н, с.п. Кутузовское, д. Рузино. Начальная цена – 18 714 600 руб.

Информация о снижении цены по лоту № 1: Срок действия цены (один период) - 7

календарных дней, величина снижения цены - 10% от начальной цены продажи имущества. Минимальная цена продажи 10% от начальной цены.

Согласно части 8 статьи 110 Закона о банкротстве, в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация.

В соответствии с определением Арбитражного суда города Москвы от 22.11.2019 № А40-62115/13-175-5Б конкурсным управляющим утвержден Рыжов Андрей Сергеевич.

В соответствии с частью 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

Учитывая, что Торги были отменены 11.05.2023, а датой проведения Торгов является 22.05.2023, то Организатором торгов соблюден минимально-допустимый срок для отмены Торгов, установленный статьей 448 ГК РФ.

Организатор торгов пояснил, что 05.05.2023 г. в адрес конкурсного управляющего ООО «Техно» от Администрации городского округа Солнечногорск Московской области поступило уведомление о расторжении договоров аренды № 141 от 23/12/1998, №870 от 26/12/2007 в отношении земельных участков с КН 50:09:0070602:1138, 50:09:0070602:1139.

В связи с существенными изменениями характеристик предмета торгов, конкурсный управляющий принял решение об отмене торгов посредством публичного предложения с открытой формой представления предложения о цене.

Информация об отмене торгов была размещена конкурсным управляющим на электронной торговой площадке «МЭТС», ЕФРСБ № 11469234 от 16.05.2023г., газете Коммерсант № 35010080353 от 20.05.2023 г. стр. 234.

В силу абзаца восьмого пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов.

В силу пункта 12 статьи 110 Закона о несостоятельности решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

В связи с тем, что организатор торгов принял решение об отмене процедуры 11.05.2023, что подтверждает Заявитель в своей жалобе, протокол об определении участников не был размещен.

Дополнительно, Организатор торгов пояснил, что сам договор не расторгнут. Конкурсный управляющий проводит правовой анализ с целью обращения к собранию кредиторов для внесения изменения в положения по торгам, по данные обстоятельствам, а именно намерения Администрации городского округа Солнечногорского МО расторгнуть договоры аренды земельных участков, что является существенным для предмета торгов.

Так же, норма закона, нарушенная Организатором торгов, Заявителем не приведена, Комиссией не установлена.

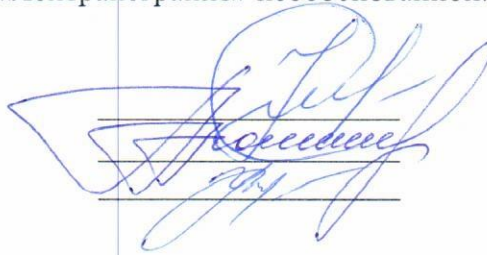
С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия не усматривает нарушений действующего законодательства в действиях Организатора торгов

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Лентрансгранит» необоснованной.

Председатель Комиссии:
Члены Комиссии:



Е.В. Ключникова
А.В. Павленко
К.О. Улупов

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.