



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ по жалобе № 066/01/18.1-3440/2019

28.10.2019

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

при участии:

заявителя – Общество с ограниченной ответственностью «Дорожник» (622004, г. Нижний Тагил, ул. Бобкова, д. 6А, далее – ООО «Дорожник»), представитель – <...> (доверенность от 28.10.2019 № 2);

организатора торгов – Общество с ограниченной ответственностью «Гарто» (623104, г. Первоуральск, ул. Ломоносова, д. 7, далее – ООО «Гарто»), представитель – <...>;

конкурсного управляющего – <...> (620075, г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 101, оф. 16.01), личная явка;

оператора электронной площадки - Общество с ограниченной ответственностью «Системы Электронных Торгов» (107143, г. Москва, ул. Вербная, д. 6, стр. 1), 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 ООО «Дорожник» (вх. № 01-29033 от 18.10.2019) на действия (бездействие) конкурсного управляющего ООО «Кадет» <...>, совершенные при организации и проведении торгов (торги № 215565 на сайте - <http://www.selt-online.ru>) в форме публичного предложения по продаже имущества должника: Лот 1 - Склад готовой продукции с административно-бытовым корпусом и газовой котельной расположенный по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пер. Шоферов, д. 76 66:41:0703008:149 Отдельно стоящее здание, расположенное по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, пер. Шоферов, д. 76 66:41:0703008:106 Отдельно стоящее здание, расположенное по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шоферов, д. 76 66:41:0703008:92 Отдельно стоящее здание, расположенное по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шоферов, д. 76 66:41:0703008:148

Железнодорожные подъездные пути, расположенные по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шоферов, д. 76 66:41:0703008:122 Право аренды земельного участка 66:41:0703008:34,

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 28.10.2019 в 11 час. 00 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен путем направления Уведомления (исх. № 23470 от 22.10.2019) на электронную почту <...>, конкурсный управляющий – на электронную почту <...>, заявитель - на электронную почту <...>.

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, 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 14.03.2019 по делу № А60-56256/2018 ООО «Кадет» признан 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.

Согласно договору от 24.06.2019 возмездного оказания услуг по организации торгов № 3-19, заключенного между ООО «Кадет» (заказчик) и ООО «Гарто» (организатор торгов), организатор торгов оказывает заказчику услуги по организации открытых торгов первого, повторного аукционов и публичного предложения по продаже имущественных прав ООО «Кадет».

Пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что организатор торгов публикует и размещает сообщение о продаже предприятия.

Сообщение о проведении торгов в форме публичного предложения было опубликовано на сайте электронной торговой площадки – <http://www.selt-online.ru> (торги № 215565, далее – сайт ЭТП), на сайте ЕФРСБ (номер сообщения - 4201158) - 26.09.2019.

В сообщении о проведении торгов указано, что прием заявок на участие в торгах осуществляется с 27.09.2019 10:00 и заканчивается 31.10.2019 16:00, а также установлены следующие интервалы снижения цены.

| Начало периода заявок | Окончание приема заявок | Цена лота, в руб. |
|-----------------------|-------------------------|-------------------|
| 27.09.2019 10:00:00 | 01.10.2019 16:00:00 | 76 230 000,00 |
| 02.10.2019 10:00:00 | 06.10.2019 16:00:00 | 68 607 000,00 |
| 07.10.2019 10:00:00 | 11.10.2019 16:00:00 | 60 984 000,00 |
| 12.10.2019 10:00:00 | 16.10.2019 16:00:00 | 53 361 000,00 |
| 17.10.2019 10:00:00 | 21.10.2019 16:00:00 | 45 738 000,00 |
| 22.10.2019 10:00:00 | 26.10.2019 16:00:00 | 38 115 000,00 |
| 27.10.2019 10:00:00 | 31.10.2019 16:00:00 | 30 492 000,00 |

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.

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 от 11.10.2019 об определении участников торгов № 215565 поступило 6 заявок – ООО «Компания Камелот», ООО «Дорожник», ООО «ТСК Альянс», <...>.

Следовательно, ООО «Дорожник» вправе обжаловать любые совершенные организатором торгов действия (бездействие) при организации и проведении торгов.

Обжалование действий (бездействия) организатора торгов в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня размещения результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (ч. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

Протокол о результатах торгов № 215565 размещен на сайте ЭТП 11.10.2019 в то время как жалоба ООО «Дорожник» направлена адрес Свердловского УФАС России 18.10.2019, т.е. в пределах срока, установленного на обжалование действий (бездействия) организатора торгов, предусмотренного ч. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

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.

ООО «Дорожник» в жалобе указывает на то, что во всех публикациях, относящихся к проведению торгов и их результату, был указан неверный адрес местонахождения имущества, а именно указан адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург, пер. Шоферов, д. 76; верный адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург, пер. Шоферов, д. 7Б (согласно Отчету об оценке № 665801907210-2019/008). Указание недостоверной информации не позволяет потенциальному участнику торгов понять какое именно имущество им будет приобретено по итогам торгов, и вводит в заблуждение потенциальных участников, чем нарушает абз. 2 п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве.

Конкурсный управляющий пояснил, что решением собрания кредиторов ООО «Кадет» было утверждено Положение о порядке, сроке и условиях продажи имущества ООО «Кадет», в котором допущена опечатка в номере дома. Согласно ст. 5 и ст. 8 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации недвижимости) кадастровый номер объекта недвижимости является уникальной характеристикой, позволяющей определить объект недвижимости в качестве индивидуально-определенной вещи. В соответствии с ч. 5 ст. 8 Закона о регистрации недвижимости в кадастр недвижимости вносятся в качестве дополнительных сведения о наименовании объекта, назначении, адресе и др. В сообщении о проведении торгов были указаны кадастровые номера объектов недвижимости. Любой потенциальный участник мог проверить объект недвижимости, используя официальный сайт публичной кадастровой карты или же сведения о характеристиках объекта из ЕГРН. Таким образом, указанные сведения об объекте недвижимости являются достоверными и достаточными.

Организатор торгов отметил, что сообщение о проведении торгов оформлено на основании Положения о порядке, сроке и условиях продажи имущества ООО «Кадет». Все участники торгов, кроме ООО «Дорожник», обращались с заявлениями об ознакомлении с имуществом, выставленным на торги, и ни у одного из них не возникло вопроса относительно адреса объекта. Кроме того, Отчет об оценке содержал следующий адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург, пер. Шоферов, д. 7Б. Таким образом, опечатка в номере дома никаким образом не повлияла на результат торгов.

Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Кадет» установлен перечень имущества должника (приложение № 1) со следующим адресом: Свердловская область, г. Екатеринбург, пер. Шоферов, д. 76.

Согласно абз. 2 п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться 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.

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 Закона о 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, поскольку в сообщении о проведении торгов указан кадастровый номер объекта недвижимости, а также указанная опечатка в номере дома не повлияла на результат торгов.

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 Общества с ограниченной ответственностью «Дорожник» признать необоснованной.

2. В обжалуемых действиях (бездействии) организатора торгов в лице ООО «Гарто» и конкурсного управляющего ООО «Кадет» <...> нарушений не выявлено.

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии: <...>

<...>

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