



ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Челябинской области

пр. Ленина, 59, г. Челябинск, 454091  
тел. (351) 263-88-71, факс (351) 263-18-39  
e-mail: [to74@fas.gov.ru](mailto:to74@fas.gov.ru)

13.05.2021 № СК/5669/21

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

АО «Стройсервис»

650055, Кемеровская область-Кузбасс,  
проспект Кузнецкий, д. 121

[a.bir@stroyservis.com](mailto:a.bir@stroyservis.com)

Организатору торгов  
ООО «Ария права»

454091, г. Челябинск,  
ул. 3-го Интернационала, д. 105, офис 216

[ariaprava\\_torgi@mail.ru](mailto:ariaprava_torgi@mail.ru)

Конкурсному управляющему  
Удалову Д.И.

454028, г. Челябинск, ул. Тракторная (АМЗ),  
д. 26, оф. 9

[udalovdm@mail.ru](mailto:udalovdm@mail.ru)

АО «НИС»

119019, г. Москва, наб. Пречистенская,  
д. 45/1, стр. 1

[info@nistp.ru](mailto:info@nistp.ru)  
[support@nistp.ru](mailto:support@nistp.ru)

**Р Е Ш Е Н И Е**

по жалобе № 074/10/18.1-1110/2021

30 апреля 2021 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее - Комиссия Челябинского УФАС России) в составе:

Председатель Комиссии: Копылов С.А. – заместитель руководителя управления - начальник отдела антимонопольного контроля Челябинского УФАС России;

Члены Комиссии:

Долгополова К.А. – начальник отдела административного и судебного производства Челябинского УФАС России;  
Казанцева А.Ф. – главный специалист-эксперт отдела административного и судебного производства Челябинского УФАС России;



рассмотрев жалобу АО «Стройсервис» (вх. № 5686-ЭП/21 от 21.04.2021) на действия организатора торгов ООО «Ария права» при проведении торгов в форме аукциона по реализации имущества должника АО «Теплант» (сообщение о проведении торгов № 6297344 от 09.03.2021), в присутствии:

- представителя заявителя АО «Стройсервис» – Бира А.В. (действующего на основании доверенности) посредством программной системы «TrueConf», надлежащим образом извещенного о дате, времени и месте рассмотрения жалобы путем направления 22.04.2021 уведомления о дате, времени и месте рассмотрения жалобы № 074/10/18.1-1110/2021 (исх. № АК/4946/21 от 22.04.2021) по адресу электронной почты: [a.bir@stroyservis.com](mailto:a.bir@stroyservis.com);

- представителя конкурсного управляющего Удалова Д.И. – Курочкина А.Д. (действующего на основании доверенности), надлежащим образом извещенного о дате, времени и месте рассмотрения жалобы путем направления 22.04.2021 уведомления о дате, времени и месте рассмотрения жалобы № 074/10/18.1-1110/2021 (исх. № АК/4946/21 от 22.04.2021) по адресу электронной почты: [udalovdm@mail.ru](mailto:udalovdm@mail.ru);

в отсутствие:

- организатора торгов ООО «Ария права», надлежащим образом извещенного о дате, времени и месте рассмотрения жалобы путем направления 22.04.2021 уведомления о дате, времени и месте рассмотрения жалобы № 074/10/18.1-1110/2021 (исх. № АК/4946/21 от 22.04.2021) по адресу электронной почты: [ariaprava\\_torgi@mail.ru](mailto:ariaprava_torgi@mail.ru);

#### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее - Челябинское УФАС России) поступила жалоба АО «Стройсервис» (вх. № 5686-ЭП/21 от 21.04.2021) на действия организатора торгов ООО «Ария права» при проведении торгов в форме аукциона по реализации имущества должника АО «Теплант» (сообщение о проведении торгов № 6297344 от 09.03.2021).

Согласно доводам жалобы, организатором торгов ООО «Ария права»:

- указаны сведения, противоречащие друг другу, а именно время проведения торгов в сообщении о проведении торгов на сайте ЕФРСБ и в газете «Коммерсант» указано 26 апреля 2021 г. 12:00, а в тексте сообщения о проведении торгов, размещенного на электронной торговой площадке АО «Новые информационные сервисы», - 26 апреля 2021 г. 08:00;

- опубликован проект договора купли-продажи имущества должника только в отношении движимого имущества;

- в проекте договора купли-продажи имущества установлено что покупатель своими силами и за счет и за свой счёт обязан зарегистрировать имущество в органах регистрации (ГИБДД МВД России, Ростехнадзор) и в течении 30 календарных дней организовать демонтаж и вывоз имущества.

Организатором торгов ООО «Ария права» представлены письменные пояснения (вх. № 6055-ЭП/21 от 28.04.2021), из содержания которых следует, что с доводами заявителя не согласен, поскольку все действия при проведении торгов осуществлялись в соответствии с действующим законодательством и заключенным агентским договором.

Заявителем 30.04.2021 подано ходатайство (вх. № 6197-ЭП/21) о приостановлении производства по жалобе в связи с подачей АО «Стройсервис» заявления на действия конкурсного управляющего АО «Теплант» в Арбитражный суд Самарской области и принятием обеспечительных мер по продаже имущества должника АО «Теплант» в соответствии с определением Арбитражного суда Самарской области от 28.04.2021 по делу № А55-6752/2019.



Комиссией антимонопольного органа в удовлетворении ходатайства заявителю отказано, ввиду отсутствия законодательных на то оснований. Приведенная заявителем норма Закона о защите конкуренции (пункт 1 части 3 статьи 47) для возможности приостановления процедуры торгов при рассмотрении жалобы в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции не применяется, поскольку распространяется на производство по делам о нарушении антимонопольного законодательства.

*Изучив материалы жалобы, пояснения организатора торгов, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.*

Согласно статье 109 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) продажа предприятия должника является одной из мер по восстановлению платежеспособности должника.

В соответствии с частью 4 статьи 110 Закона о банкротстве продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

Частью 8 статьи 110 Закона о банкротстве предусмотрено, что в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника.

Решением Арбитражного суда Самарской области от 16.08.2019 по делу № А55-6752/2019 АО «Теплант» признано несостоятельным (банкротом), конкурсным управляющим утвержден Удалов Дмитрий Иванович.

Между АО «Теплант» в лице конкурсного управляющего Удалова Д.И. и ООО «Ария права» заключен агентский договор № 42-Т/АП от 21.05.2020 на выполнение работ по организации и проведению торгов по реализации имущества должника АО «Теплант».

Организатором торгов ООО «Ария права» 09.03.2021 на сайте ЕФРСБ <https://bankrot.fedresurs.ru> опубликовано сообщение о проведении торгов № 6297344 по продаже имущества должника АО «Теплант» в форме открытого аукциона, а также на электронной торговой площадке АО «НИС» (далее – ЭТП), адрес в сети Интернет: <http://www.nistp.ru> и в газете «Коммерсантъ» № 66030371893, сообщение № 43 (7005) от 13.03.2021.

Согласно абзацу 12 части 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе: дата, время и место подведения результатов торгов.

Дата начала подачи заявок: 15.03.2021 08:00.

Дата окончания подачи заявок: 19.04.2021 08:00.

Дата аукциона: **26.04.2021 12:00.**

Начальная цена: 80 000 000,00 рублей.»

В объявлении в газете «Коммерсантъ» указано следующее: «Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений по цене. Дата начала приема заявок на участие в аукционе: с 08-00 (время московское) 15 марта 2021 г. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе: до 08-00 (время московское) 19 апреля 2021 г.. Дата, время и место проведения и подведения итогов аукциона: **26 апреля 2021. с 12:00 ч.** (время московское), электронная площадка для проведения торгов АО «НИС».

При этом в самом тексте сообщения о торгах, размещенного на сайте ЕФРСБ, указано следующее: «Форма проведения торгов: аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене. Дата начала приема заявок на участие в аукционе:



с 08-00 (время московское) 15 марта 2021г. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе: до 08-00 (время московское) 19 апреля 2021 г. Дата, время и место проведения и подведения итогов аукциона: **26 апреля 2021 с 08:00** (время московское), электронная площадка для проведения торгов АО «НИС». Указанные сведения противоречат друг другу, создавая неопределенность для потенциальных участников торгов.

Следовательно, организатором торгов ООО «Ария права» нарушен порядок организации и проведения торгов, установленный абзацем 12 части 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

Согласно протоколу об определении участников торгов № 16376-ОАОФ/1 от 20.04.2021 к участию в торгах допущены 2 заявки: АО «Стройсервис» и ООО «ИНВЕСТТОРГИ».

Частью 10 статьи 110 Закона о банкротстве предусмотрено что, проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

Согласно пункту 3.1.1 Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка 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, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Приказ) к заявке на проведение торгов должен быть приложен проект договора купли-продажи имущества или предприятия, а также подписанный квалифицированной электронной подписью организатора торгов договор о задатке.

Пункт 3.2 Приказа предусматривает, что проект договора купли-продажи имущества или предприятия должника и подписанный квалифицированной электронной подписью организатора торгов договор о задатке, представленные организатором торгов оператору электронной площадки, размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке в открытом доступе в соответствии с подпунктом «б» пункта 8.1 настоящего Порядка.

В соответствии с пунктом 3.3 Приказа после размещения на электронной площадке в открытом доступе электронное сообщение о продаже, проект договора купли-продажи имущества или предприятия должника и договор о задатке не могут быть изменены, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

Организатором торгов ООО «Ария права» вместе с объявлением о проведении торгов на ЕФРСБ размещен проект договора купли-продажи имущества (далее – проект договора).

Согласно сообщению о проведении торгов № 6297344, размещенному организатором торгов ООО «Ария права» 09.03.2021, лот № 1 включает в себя как недвижимое, так и движимое имущество должника.

Согласно проекту договора продавец передает в собственность покупателю, а покупатель обязуется оплатить и принять имущество.

Существенные условия договора, такие как сведения о продаваемом имуществе, сведения о месте нахождения имущества и порядок передачи имущества отсутствуют.

Разделом 4 проекта договора установлено, что право собственности на имущество возникает у покупателя с момента подписания акта приема-передачи имущества.



В свою очередь, согласно абзацу 2 части 2 статьи 223 «Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая)» от 30.11.1994 № 51-ФЗ (далее — ГК РФ) недвижимое имущество признается принадлежащим добросовестному приобретателю (пункт 1 статьи 302 ГК РФ) на праве собственности с момента такой регистрации, за исключением предусмотренных статьей 302 ГК РФ случаев, когда собственник вправе истребовать такое имущество от добросовестного приобретателя.

Пунктом 3.5 проекта договора предусмотрено, что в течении 10 рабочих дней покупатель своими силами и за свой счёт обязан зарегистрировать всё имущество в органах регистрации (ГИБДД МВД России, Ростехнадзор).

Вместе с тем, в силу пункта в части 11 Положения о государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации, утвержденного Указом Президента РФ от 15.06.1998 № 711 «О дополнительных мерах по обеспечению безопасности дорожного движения», Приказа МВД России от 21.12.2019 № 950 «Об утверждении Административного регламента Министерства внутренних дел Российской Федерации предоставления государственной услуги по регистрации транспортных средств», пункта 1 части 1 статьи 8, статьи 10, статьи 17, статьи 18 Федерального закона от 03.08.2018 № 283-ФЗ «О государственной регистрации транспортных средств в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» имущество, входящее в лот № 1 не подлежит регистрации в ГИБДД МВД России, поскольку не относится к транспортным средствам.

В силу Постановления Правительства РФ от 30.07.2004 № 401 «О Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору» регистрации в Ростехнадзоре подлежит часть имущества, входящее в лот № 1 (например: Трансформатор ТМГ 11-1000/10ХЛ1, зав. № 1594287 и т.д.)

Таким образом, не всё имущество, входящее в лот № 1 (в частности объекты недвижимости, например земельные участки) подлежит регистрации в указанных органах, сделки по таким объектам подлежат государственной регистрации в территориальных органах Росрестра.

Следовательно, данное положение исполнения договора является неисполнимым.

С учетом пункта 3.3 Приказа при заключении и исполнении договора купли-продажи изменение указанных условий невозможно, что приведет к недостижению цели проведения торгов — реализации имущества лица, признанного несостоятельным (банкротом), и погашения задолженности перед кредиторами.

Таким образом, организатором торгов ООО «Ария права» нарушен порядок организации и проведения торгов, установленный пунктом 3.3 Приказа.

Проанализировав материалы жалобы и пояснения сторон, Комиссия Челябинского УФАС России приходит к выводу о том, что жалоба заявителя является обоснованной и имеются основания для выдачи предписания об устранении нарушений порядка организации и проведения торгов.

Вместе с тем, Комиссия Челябинского УФАС России обращает внимание организатора торгов ООО «Ария права» на положение абзаца 10 части 15 статьи 110 Закона о банкротстве, предусматривающее возврат задатков участникам торгов, в связи с выявленными антимонопольным органом нарушений порядка организации и проведения торгов и выдачей предписания об устранении нарушений.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

**РЕШИЛА:**

1 Признать жалобу АО «Стройсервис» (вх. № 5686-ЭП/21 от 21.04.2021) на действия организатора торгов ООО «Ария права» при проведении торгов в форме аукциона по реализации имущества должника АО «Теплант» (сообщение о проведении торгов № 6297344 от 09.03.2021) обоснованной.

2 Признать в действиях организатора торгов ООО «Ария права» нарушение порядка организации и проведения торгов, установленного абзацем 12 части 10 статьи 110 Закона о банкротстве и пунктом 3.3 Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка 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, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

3 Выдать организатору торгов ООО «Ария права» и оператору электронной площадки АО «НИС» обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений порядка организации и проведения торгов.

4 Передать материалы настоящего дела должностному лицу Челябинского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении в отношении виновных лиц производства по делам об административных правонарушениях.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

С.А. Копылов

Члены Комиссии

К.А. Долгополова

А.Ф. Казанцева



## СПИСОК РАССЫЛКИ

№	Корреспондент	Адрес
1	АО «Новые информационные сервисы»	119019, г. Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр. 1 info@nistp.ru
2	ООО «Ария права»	454091, г. Челябинск, уд. 3-го Интернационала, д. 105, офис 216 ariaprava_torgi@mail.ru
3	АО "Стройсервис"	650055, Кемеровская область - Кузбасс, пр. Кузнецкий, д. 121 a.bir@stroyservis.com
4	Удалов Дмитрий Иванович	454028, г. Челябинск, ул. Тракторная (АМЗ), д. 26, оф. 9 udalovdm@mail.ru

