



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА  
УПРАВЛЕНИЕ  
по Владимирской области**

---

ул. Большая Московская, 1, г. Владимир, 600000 тел./ факс (4922) 53-14-53, 53-13-09  
e-mail: [to33@fas.gov.ru](mailto:to33@fas.gov.ru)

**РЕШЕНИЕ**

**по делу № 033/01/18.1-1039/2020**

« 17 » ноября 2020 года

г. Владимир

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

«...» – председателя Комиссии – начальника отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти;

«...» – члена Комиссии - главного государственного инспектора отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти;

«...» – члена Комиссии – главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля торгов и органов власти;

при участии:

представителя заявителей – НП «Аврора» (ОГРН 1057747312094) и гр. «...» - «...» (на основании доверенности б/н от 31.01.2019), заявителя – «...» (лично, представлен паспорт)

от организатора торгов – директор ООО «Центр кадастра и технической инвентаризации» (ОГРН 1103327005627) «...»,

заявители – «...», «...», «...», «...», «...», «...» участие в заседании не принимали.

рассмотрела дело № 033/01/18.1-1039/2020, возбужденное по жалобам на действия организатора торгов – ООО «Центр кадастра и технической инвентаризации», арбитражного управляющего «...» при проведении торгов по сообщению в ЕФРСБ № 5288833 от 03.08.2020 (предмет торгов газопровод низкого давления кад. № 50:12:0060111:291 и земельный участок кад. № 50:12:0060113:119).

Рассмотрение проводилось в режиме видеоконференцсвязи. Сторонам были направлены уведомления № 02/6431-кдэ от 11.11.2020 г.

**УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Владимирской области (далее - Владимирское УФАС России, антимонопольный орган) поступили жалобы

некоммерческого партнерства «Аврора» (вх. 7498 от 29.10.2020, 7730 от 10.11.2020, 7733 от 10.11.2020), а также граждан «...» (вх. 465-кол от 30.10.2020), «...» (вх. 484-кол от 06.11.2020), «...» (вх. 483-кол от 06.11.2020), «...» (вх. 467-кол от 02.11.2020), «...» (вх. 471-кол от 03.11.2020), «...» (вх. 469-кол от 02.11.2020) и «...» (вх. 468-кол от 02.11.2020) на действия организатора торгов – ООО «Центр кадастра и технической инвентаризации» при проведении торгов по сообщению в ЕФРСБ № 5288833 от 03.08.2020 предмет торгов газопровод низкого давления кад. № 50:12:0060111:291 и земельный участок кад. № 50:12:0060113:119.

Заявители оспаривали порядок проведения торгов, в частности указывали следующее.

В рамках продажи имущества должника ООО «Ландшафт-Н», проводимого арбитражным управляющим «...», который входит в Союз арбитражных управляющих «Созидание», в период с 17.08.2020 по 23.11.2020 на площадке «Электронная площадка Центра реализации» в форме публичного предложения проводятся торги, предметом которых являются газопровод низкого давления с установкой 2-х ГРПБ, протяженностью 6526,49 м., кад. №: 50:12:0060111:291, и земельный участок площадью 42 945 кв.м., кад. №: 50:12:0060113:119, расположенные по адресу: Московская обл., Мытищинский р-н, сельское поселение Федоскинское, вблизи д. Степаньково.

Данный газопровод является объектом коммунальной инфраструктуры и предназначен для обеспечения социально значимых потребностей граждан, проживающих в д. Степаньково, в связи с чем, на продажу подобных объектов должен распространяться порядок продажи, установленный статьей 132 ФЗ №127 «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002, согласно которой, социально значимые объекты, объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации и иные объекты, продажа которых в соответствии с законодательством Российской Федерации должна осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, а также объекты, в отношении которых заключены соглашения о государственно-частном партнерстве, объекты, в отношении которых заключены соглашения о муниципально-частном партнерстве, продаются в порядке, установленном статьей 110 настоящего Федерального закона.

В нарушение данной нормы Закона о банкротстве, арбитражным управляющим «...» и ООО «Центр кадастра п технической инвентаризации» при проведении указанных торгов газопроводом низкого давления с установкой 2-х ГРПБ, кадастровый номер 50:12:0060111:291, не отнесены к обязательным условиям конкурса обязательства покупателей предоставлять гражданам услуги по регулируемым ценам (тарифам) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам) и предоставлять указанным потребителям установленные федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров (работ, услуг).

Обязательными условиями конкурса по продаже социально значимых объектов являются обязательства покупателей обеспечивать надлежащее содержание и использование указанных объектов в соответствии с их целевым назначением, а также

выполнение иных устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательств. В случае продажи объектов коммунальной инфраструктуры к обязательным условиям конкурса относятся также обязательства покупателей предоставлять гражданам, организациям, осуществляющим эксплуатацию жилищного фонда социального использования, а также организациям, финансируемым за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, товары (работы, услуги) по регулируемым ценам (тарифам) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам) и предоставлять указанным потребителям установленные федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров (работ, услуг).

Также заявителями оспаривалась форма проведения торгов в виде публичного предложения о цене.

Статьей 110 Закона о банкротстве, регламентируется порядок организации и проведения торгов, которые могут осуществляться либо путем проведения аукциона (в случае, если в отношении имущества покупатель не должен выполнить какие-либо условия), либо путем проведения конкурса (если покупатель должен выполнить условия, в том числе установленные законодательством Российской Федерации); условия использования информационных систем, правила подведения результатов торгов и определения победителя, заключения договора купли - продажи.

Также в ст. 110 Закона о банкротстве содержится положение о том, что в случае признания первых торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов арбитражным управляющим принимается решение о проведении повторных торгов, начальная цена продажи имущества на которых устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи на первых торгах.

По мнению заявителей, ввиду того, что порядок продажи социально значимых объектов (в том числе коммунальной инфраструктуры) регламентируется исключительно положениями ст. 110 и п. 4 ст. 132 Закона о банкротстве, следовательно, такой способ продажи имущества должника как публичное предложение не может применяться к продаже социально значимых объектов.

На основании изложенного, заявители просили отменить проведение повторных электронных торгов в форме публичного предложения с открытой формой подачи предложения о цене по продаже имущества ООО «Ландшафт-П», являющегося предметом залога ООО КБ «Эргобанк» (информация о публичном предложении № 0059603, объявление о торгах в ЕФРСБ № 5288833 от 03.08.2020).

В связи с поступлением вышеуказанной жалобы, на основании статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Владимирским УФАС России возбуждено дело № 033/01/18.1-1039/2020.

В соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Владимирским УФАС России в адрес организатора торгов – арбитражного управляющего «...», ООО «Центр кадастра и технической инвентаризации» и заявителей были направлены

уведомления о поступлении жалобы и дате и времени ее рассмотрения по существу (исх. 02/6227-кдэ от 30.10.2020, 02/6310-кдэ от 03.11.2020, 02/6374-кдэ от 09.11.2020, 02/6375-кдэ от 09.11.2020, 02/6312-кдэ от 03.11.2020, 02/6321-кдэ от 03.11.2020, 02/6313-кдэ от 03.11.2020, 02/6311-кдэ от 03.11.2020, 02/6431-кдэ от 11.11.2020 ).

Кроме того, информация о поступлении жалоб НП «Аврора» и граждан а также сведения о дате и времени её рассмотрения размещены на интернет - сайте Владимирского УФАС России – <http://vladimir.fas.gov.ru>.

От ООО «Центр кадастра и технической инвентаризации» в материалы дела № 033/01/18.1-1039/2020 поступили возражения (вх. 7651 от 06.11.2020) согласно которым, организатор спорных торгов считает, что основания для удовлетворения жалобы отсутствуют. Торги проводятся на основании вступившего в законную силу судебного акта и соответственно конкурсный управляющий и организатор торгов не могут выйти за его пределы.

Комиссией Владимирского УФАС России при рассмотрении дела № 033/01/18.1-1039/2020 установлено следующее.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 06.12.2017г. (резолютивная часть) по делу № А40-30701/17-177-46Б Общество с ограниченной ответственностью «Ландшафт-П» (ИНН 7704501782, ОГРН 1037739877251, юр. адрес: 121069, г. Москва, Бульвар Новинский, д. 18, стр. 1, пом. VIII) признано несостоятельным банкротом, в отношении него открыто конкурсное производство сроком на шесть месяцев, конкурсным управляющим утвержден «...».

Определением Арбитражного суда города Москвы от 14.05.2018 года по делу № А40-30701/17-177-46Б в реестр требований кредиторов включены требования ООО КБ «ЭРГОБАНК» как обеспеченные залогом имущества должника.

ООО «ЦКТИ» - организатор торгов по продаже имущества должника - ООО «Ландшафт- 11» (ИНН 7704501782, ОГРН 1037739877251, юр. адрес: 121069, г. Москва, Бульвар Новинский, д. 18, стр. 1, пом. VIII) объявляет о проведении электронных открытых торгов в форме публичного предложения с открытой формой подачи предложений о цене по продаже имущества должника, являющегося предметом залога ООО КБ «Эргобанк»:

Лот № 1: Сооружение (газопровод низкого давления с установкой 2-х ГРПБ), протяженность. 6526,49 м., кад. №: 50:12:0060111:291; Земельный участок, площадью 42 945 кв.м., кад. №: 50:12:0060113:119; расположенные по адресу: Московская обл., Мытищинский р- н, сельское поселение Федоскинское, вблизи д. Степаньково. Нач. ст-ть Лота № 1 - 114 115 622,40 руб., НДС не облагается.

Начальная цена публичного предложения по лоту устанавливается сроком на 14 дней, начиная с 17.08.2020 г. По истечении указанного срока цена публичного предложения по лоту каждые 7 дней понижается на величину снижения равную 8 % от начальной цены публичного предложения по лоту. Минимальная цена публичного предложения составляет 4 % от начальной цены публичного предложения и

устанавливается сроком на 7 дней.

Торги проводятся на основании Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Ландшафт-П», являющегося предметом залога ООО КБ «ЭРГОБАНК» и Дополнений к нему.

Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Ландшафт-Н», являющегося предметом залога ООО КБ «ЭРГОБАНК» утверждено Определением Арбитражного суда города Москвы от 19.09.2018 года по делу № А40-30701/17-177-46Б, о чем была сделана публикация на сайте ЕФРСБ 15.10.2018 года за № 3122079 (судебный акт содержит полный текст Положения).

В связи с не реализацией имущества в порядке утвержденного Положения, залоговым кредитором было утверждено Дополнение № 1 к Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Ландшафт-П», являющегося предметом залога ООО КБ «ЭРГОБАНК», о чем была сделана публикация на сайте ЕФРСБ 28.11.2019 года за № 4427844.

В связи с не реализацией имущества в порядке утвержденного Положением, Определением Арбитражного суда-города Москвы от 24.07.2020 года по делу № А40-30701/17-177-46Б было утверждено Дополнение № 2 к Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Ландшафт-П», являющегося предметом залога ООО КБ «ЭРГОБАНК», в редакции залогового кредитора ООО КБ «ЭРГОБАНК», о чем была сделана публикация на сайте ЕФРСБ 31.07.2020 года за № 5279795:

Лот № 1: Сооружение (газопровод низкого давления с установкой 2-х ГРПБ), протяженность. 6526,49 м., кад. №: 50:12:0060111:291; Земельный участок, площадью 42 945 кв.м., кад. №: 50:12:0060113:119; расположенные по адресу: Московская обл., Мытищинский р-н, сельское поселение Федоскинское, вблизи д. Степаньково. Начальная стоимость лота № 1 – 114 115 622,40 руб., НДС не облагается.

ООО «ЦКТИ» - организатор торгов по продаже имущества должника – ООО «Ландшафт-П» (ИНН 7704501782, ОГРН 1037739877251, юр. адрес: 121069, г. Москва, Бульвар Новинский, д. 18, стр. 1, пом. VIII), начальная цена публичного предложения по лоту устанавливается сроком на 14 дней, начиная с 17.08.2020 г. По истечении указанного срока цена публичного предложения по лоту каждые 7 дней понижается на величину снижения равную 8 % от начальной цены публичного предложения по лоту. Минимальная цена публичного предложения составляет 4 % от начальной цены публичного предложения и устанавливается сроком на 7 дней.

Размер задатка составляет 20 % от начальной стоимости лота на соответствующем интервале торгов.

Торги проводятся в электронной форме. Оператор электронной площадки - ООО «Центр реализации» - [www.bankrupt.centerr.ru](http://www.bankrupt.centerr.ru). К участию в торгах допускаются лица, которые могут быть признаны покупателями по законодательству РФ, своевременно подавшие заявку и представившие в полном объеме другие необходимые документы, оформленные надлежащим образом, а также обеспечившие поступление суммы задатка в срок до даты и времени окончания интервала торгов, в котором подается заявка. Заявка на участие в торгах и документы, приложенные к ней, должны соответствовать требованиям ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказу Минэкономразвития РФ от 23.07.2015г.

№ 495 и Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, являющегося предметом залога ООО КБ «Эргобанк» и дополнениями к нему.

В дополнениях № 2 к Положению установлено, что в случае если повторные торги по продаже имущества ООО «Ландшафт-П», указанного в Приложении №1 к настоящему Положению, являющегося предметом залога ООО КБ «Эргобанк», признаны несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, и в установленные законом сроки залоговый кредитор не воспользовался правом на оставление имущества за собой, либо отказался от оставления за собой имущества, имущество должника подлежит продаже на повторных торгах посредством публичного предложения в электронной форме.

Рассмотрев доводы заявителей установлено, что фактически, они оспаривают судебный акт, вынесенный в рамках дела о банкротстве.

Вместе с тем, соответствии с [частью 3 статьи 223](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации определения, которые выносятся арбитражным судом при рассмотрении дел о несостоятельности (банкротстве) и обжалование которых предусмотрено [АПК РФ](#) и иными федеральными законами, регулиующими вопросы несостоятельности (банкротства), отдельно от судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела по существу, могут быть обжалованы в арбитражный суд апелляционной инстанции в течение десяти дней со дня их вынесения.

Таким образом, Положение утвержденное судом, не может быть оспорено в антимонопольном органе, так как вопрос об утверждении порядка реализации имущества должника находится вне компетенции названного органа и подлежит разрешению исключительно в судебном порядке.

Оценив доводы жалоб НП «Аврора» и граждан, проанализировав представленные в материалы дела документы относительно торгов по реализации имущества, Комиссия Владимирского УФАС России приходит к следующим выводам.

В соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

Также следует отметить, что частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что действия (бездействия) организатора торгов, аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный органа 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 и законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Из пояснений заявителей и их представителя, озвученных на заседаниях Комиссии, следует, что заявки на участие в аукционе не подавались.

Доводы и сведения, изложенные в жалобах, сводятся к несогласию с содержанием утверждённого судом порядка проведения торгов, что не свидетельствует о нарушении организатором торгов порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Изложенные обстоятельства исключают возможность рассмотрения жалоб некоммерческого партнерства «Аврора», граждан «...», «...», «...», «...», «...», «...» и «...», в порядке, предусмотренном статьей 18. 1 Закона о защите конкуренции.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Владимирского УФАС России,

РЕШИЛА:

жалобы некоммерческого партнерства «Аврора», а также граждан «...», «...» «...», «...», «...», «...» и «...» на действия организатора торгов – ООО «Центр кадастра и технической инвентаризации», арбитражного управляющего «...» при проведении торгов по сообщению в ЕФРСБ № 5288833 от 03.08.2020 (предмет торгов газопровод низкого давления кадастровый номер 50:12:0060111:291 и земельный участок кадастровый номер 50:12:0060113:119), оставить без рассмотрения.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии:

«...»

«...»

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