



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ по жалобе № 066/01/18.1-504/2020

18.02.2020

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 11.02.2020 № 76) в составе:

председатель Комиссии: <...> – начальник отдела контроля органов власти;
члены Комиссии: <...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;
<...> – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти,

при участии:

заявителя – <...> (<...> г. <...>, ул. <...>, д. <...>, кор. <...>, кв. <...> далее – заявитель), явка не обеспечена, надлежаще извещен;

организатора торгов – <...> (<...>, г. <...>, <...>), представитель – <...> (доверенность от 18.02.2020 без номера);

оператора электронной площадки – Закрытое Акционерное Общество «Уральская Электронная Торговая Площадка» (620109, г. Екатеринбург, ул. Крауля, д. 9-А, оф. 507), 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 <...> (вх. № 01-3540 от 10.02.2020) на действия (бездействие) организатора торгов – конкурсного управляющего АО «18 Арсенал военно-морского флота» <...>, совершенные при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона (торги № 0010927 на сайте - <http://bankrupt.etpu.ru>) по продаже имущества должника: Лот № 1 - Здание кузницы и компрессорной, площадь 447,3 кв.м., адрес: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Цитадельская дорога, д. 2 лит. Ж, кадастровый № 78:34:0010216:3097; Здание клуба, площадь 238,7 кв.м., адрес: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Цитадельская дорога, д. 2 лит. Е, кадастровый № 78:34:0010216:3096; Гараж, площадь 1633,4 кв.м., адрес: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Цитадельская дорога, д. 2 лит. Б, кадастровый № 78:34:0010216:3093; Здание склада ГСМ, площадь 23,5 кв.м., адрес: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Цитадельская дорога, д. 2 лит. В, кадастровый № 78:34:0010216:3094; Здание депо мотовозов, площадь 105,8 кв.м., адрес: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Цитадельская дорога, д. 2 лит. А, кадастровый № 78:34:0010216:3092; Здание вспомогательное, площадь 61,4 кв.м., адрес: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт,

Цитадельская дорога, д. 2 лит. Д, кадастровый № 78:34:0010216:3095; Дымовая труба котельной; Площадка для стоянки автомашин 3 600 кв.м.,

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 18.02.2020 в 17 час. 00 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен путем направления Уведомления (исх. № 2763 от 13.02.2020) на электронную почту torgi.ural@gmail.com, заявитель - на электронную почту jimai@mail.ru.

При рассмотрении жалобы осуществлялось аудиопотоколирование 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.

В соответствии с ч. 4 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном Законом о банкротстве, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

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 города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 15.11.2018 по делу № А56-110071/2017 АО «18 арсенал Военно-Морского Флота» (далее - АО «18 арсенал ВМФ») 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.

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 открытых торгов в форме аукциона было опубликовано на сайте электронной торговой площадки – <http://www.etpu.ru> (торги № 0010927, далее – сайт ЭТП) 23.12.2019, на сайте ЕФРСБ (номер сообщения - 4516594) – 20.12.2019, в газете «Коммерсантъ» (объявление № 66030342138) - 15.02.2020, № 236(6716) – 21.12.2019

В сообщении о проведении торгов указано, что прием заявок на участие в торгах осуществляется с 24.12.2019 08:00 и заканчивается 06.02.2020 в 08:00. Дата проведения торгов – 10.02.2020 10:00.

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 № 19027-1 от 08.02.2020 об определении участников торгов были поданы 2 заявки:

ООО «Альянс» (допущена к участию);

<...> (отказано в допуске в связи с не заключением договора о задатке, сумма задатка не поступила до срока подачи заявок).

Торги по лоту признаны не состоявшимися, так как к участию в торгах был допущен только один заявитель.

Следовательно, <...> вправе обжаловать процедуру проведения торгов в части информационного обеспечения торгов, а также препятствий в подаче заявки.

Обжалование действий (бездействия) организатора торгов, конкурсной комиссии 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 № 19027-1 размещен на сайте ЭТП 08.02.2020, в то время как жалоба <...> направлена в адрес Свердловского УФАС России 10.02.2020, 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 указывает на то, что организатором торгов не предоставлены сведения относительно двух объектов, включенных в Лот № 1: дымовая труба котельной, площадка для стоянки автомашин. Стоимость указанных объектов составляет более 35% стоимости всего Лота № 1, однако отсутствуют сведения о местоположении, иные сведения.

Организатор торгов указал, что Площадка для стоянки автомашин 3600 кв.м., входящая в состав лота № 1, является сооружением, а не объектом недвижимости, по смыслу ст. 5 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» кадастровый номер присваивается лишь объектам недвижимости, сведения о которых внесены в ЕГРН.

Приложением № 1 к Положению «О порядке, сроках и условиях реализации имущества, принадлежащего АО «18 арсенал ВМФ» (утв. Собранием кредиторов АО «18 арсенал ВМФ» (протокол от 28.06.2019) установлен перечень объектов имущества, подлежащих продаже на торгах, в частности: дымовая труба котельной, площадка для стоянки автомашин 3 600 кв.м.

Комиссией Свердловского УФАС России в указанных действиях (бездействии) организатора торгов нарушений не выявлено, поскольку для лиц, действительно заинтересованных в приобретении имущества, не указание идентифицирующих признаков объектов: дымовая труба котельной, площадка для стоянки автомашин, не является препятствием для участия в торгах. Кроме того доводы, изложенные в настоящей жалобе <...>, уже рассматривались Свердловским УФАС России в рамках жалобы № 066/01/18.1-2743/2019, по результатам рассмотрения которой Комиссией Свердловского УФАС России не выявлено нарушений в указанных действиях (бездействии) организатора торгов.

<...> также ссылается на то, что организатором торгов не предоставлены никакие сведения о земельном участке, на котором расположены реализуемые объекты в составе Лот № 1.

Одним из принципов земельного законодательства в силу пп. 5 п. 1 ст. 1 Земельного кодекса РФ является принцип единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов, согласно которому все прочно связанные с земельными участками объекты следуют судьбе земельных участков, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Согласно п. 3 ст. 552 ГК РФ, продажа недвижимости, находящейся на земельном участке, не принадлежащем продавцу на праве собственности, допускается без согласия собственника этого участка, если это не противоречит условиям пользования таким участком, установленным законом или договором.

Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу о необоснованности данного довода, поскольку в сообщении о проведении торгов указано, что объекты расположены на земельном участке, принадлежащем ФГКУ «Северо-Западное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны РФ кадастровый № 78:34:0010216:3001, сведения о данном земельном участке доступны на публичной кадастровой карте.

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 - конкурсного управляющего <...> нарушений не выявлено.

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии: <...>

<...>

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