



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**  
**по делу № 066/01/17-638/2024**  
**о нарушении антимонопольного законодательства**

Резолютивная часть решения оглашена: 26.06.2024  
В полном объеме решение изготовлено: 28.06.2024

28 июня 2024 года

город Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области (далее - Комиссия) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства № 066/01/17-638/2024 (далее – дело) на основании Приказа Свердловского УФАС России № 112/24 от 29.02.2024 (в ред. Приказа № 138/24 от 29.03.2024) в составе:

Председатель \*;  
Комиссии

Члены Комиссии \*

При участии от  
ответчиков:

- ООО «АМК» (ИНН 6671019762; адрес: 624022, Свердловская обл., Сысертский р-н, г. Сысерть, ул. Самстроя, д. 2В) - \*

- ООО «Антей» (ИНН 6628013250; адрес: 620000, Свердловская обл., г. Сысерть, ул. Самстроя, СООР. 2В/1, оф. 1) - \*

- ИП Болдышевский А.А. (ИНН 667000538004) - \*  
заявителей:

- Листопацкий В.Е., не явился;  
заинтересованных лиц:

Прокуратура Свердловской области (ИНН 6658033077; адрес: 620014, г. Екатеринбург, ул. Московская, д. 21), не явились,

Территориальное управление Росимущества в Свердловской области (ИНН 6670262066; адрес: 620075, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Восточная, стр. 52), не явились,

Главное управление Федеральной службы судебных приставов по Свердловской области (ИНН 6670073012; адрес: 620075, г. Екатеринбург, ул. Пролетарская, 7), не явились,

ООО «Форест» (ИНН 6686027685; адрес: 624091, Свердловская обл., г. Верхняя Пышма, ул. Петрова, д. 22Б, зд. АБК оф. 208), \*

Элдарханов Р.В. (ИНН 662800011948), не явился,

рассмотрев дело по признакам нарушения ООО «АМК» (ИНН 6671019762), ООО «Антей» (ИНН 6628013250), ИП Болдышевским Андреем Анатольевичем (ИНН 667000538004) п. 1 ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

## **У С Т А Н О В И Л А:**

Одной из основных функций антимонопольного органа является выявление нарушений антимонопольного законодательства, принятие мер по их прекращению и привлечению к ответственности за такие нарушения (ч. 2 ст. 22 Закона о защите конкуренции).

В Свердловское УФАС России поступило заявление Листопацкого Владислава Евгеньевича (вх. № 742-ЭП/24 от 16.01.2024, с дополнениями вх. № 2089-ЭП/24 от 02.02.2024, далее также - заявление), содержащее указания на признаки нарушения антимонопольного законодательства ООО «АМК» (ИНН 6671019762), ООО «Антей» (ИНН 6628013250), ИП Болдышевским Андреем Анатольевичем (ИНН 667000538004) при организации, проведении и участии в аукционе по продаже арестованного имущества (земельный участок, площадь 27 772 кв.м., кадастровый №: 66:36:0111004:2; Здание склада материально-технического оборудования, площадь 900,1 кв.м., кадастровый №: 66:36:0111002:341; Здание проходной - котельной, площадь 116,3 кв.м., кадастровый №: 66:36:0111002:64; Отдельно стоящее здание - капитальный склад, площадь 2 101,1 кв.м., кадастровый №: 66:36:0111002:60; Здание теплового пристроя (склад для хранения материально-технического оборудования), площадь 662,7 кв.м., кадастровый №: 66:36:0111002:57; Отдельно стоящее здание-склад, площадь 648 кв.м., кадастровый №: 66:36:0111002:61; Отдельно стоящее здание - АБК и гараж, площадь 1 228,9 кв.м., кадастровый №: 66:36:0111002:58; Отдельно стоящее зданиесклад, площадь 576 кв.м., кадастровый №: 66:36:0111002:63; Отдельно стоящее здание - склад, площадь 527 кв.м., кадастровый №: 66:36:0000000:8613; Отдельно стоящее здание - склад, площадь 527 кв.м., кадастровый №: 66:36:0000000:8612; Сооружение - железнодорожный подъездный путь № 1, протяженностью 97,51 м., кадастровый №: 66:36:0111002:345; Сооружение - железнодорожный подъездный путь № 2, протяженностью 136,08 м., кадастровый №: 66:36:0111002:344, (залог), должник ООО «Форест» (Уведомление ТУ Росимущества в СО от 31.03.2023 № 23-

1101/23). Адрес: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Петрова, д. 22Б. Минимальная начальная цена 84 747 136,43 рублей) (извещение на электронной торговой площадке<sup>1</sup> № 0044623037DS, извещение в ГИС Торги<sup>2</sup> № 23000038750000000003, лот №1, далее также - аукцион).

В соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 39 Закона о защите конкуренции одним из оснований для возбуждения и рассмотрения антимонопольным органом дела о нарушении антимонопольного законодательства является заявление юридического или физического лица, указывающее на признаки нарушения антимонопольного законодательства (далее - заявление).

Свердловским УФАС России были выявлены признаки нарушения п. 1 ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции, выразившегося в заключении организатором аукциона в лице ООО «АМК» с участниками аукциона в лице ООО «Антей», ИП Болдышевского Андрея Анатольевича соглашения, приведшего к ограничению конкуренции при проведении аукциона по продаже арестованного имущества (извещение на ГИС Торги № 23000038750000000003), и созданию аффилированному с организатором аукциона участнику (ООО «Антей») преимущественных условий участия в аукционе.

На основании Приказа Свердловского УФАС России № 112/24 от 29.02.2024 (в ред. Приказа № 138/24 от 29.03.2024) возбуждено дело № 066/01/17-638/2024 о нарушении антимонопольного законодательства в отношении ООО «АМК», ООО «Антей», ИП Болдышевского Андрея Анатольевича (далее также – дело).

Определением от 05.03.2024 рассмотрение дела назначено к рассмотрению на 02.04.2024. Определениями от 02.04.2024, 13.05.2024 рассмотрение дела откладывалось на 13.05.2024, 10.06.2024 соответственно. Определением от 10.06.2024 рассмотрение дела отложено на 26.06.2024, в связи с принятием заключения об обстоятельствах дела.

Определением от 13.05.2024 срок рассмотрения дела, на основании ч. 1 ст. 45 Закона о защите конкуренции, продлён до 30.08.2024.

ООО «АМК», ООО «Антей», ИП Болдышевский А.А. предоставили возражения (вх. № 13166-ЭП/24 от 24.06.2024, 13196-ЭП/24 от 24.06.2024, 13172-ЭП/24 от 24.06.2024) на заключение об обстоятельствах дела. Все предоставленные лицами, участвующими в деле, доказательства и доводы были оценены Комиссией.

По результатам проведенного в соответствии с ч. 5.1 ст. 45 Закона о защите конкуренции, п. 10.10 Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утв. Приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220, анализа состояния конкуренции установлено, что фактические обстоятельства дела о нарушении антимонопольного законодательства необходимо оценивать на

---

<sup>1</sup> ЗАО «Уральская электронная торговая площадка» (<https://torgi.etpu.ru/>, далее — УЭТП);

<sup>2</sup> Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по реализации имущества должника ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), далее - официальный сайт ГИС Торги).

предмет ограничения ООО «АМК», ООО «Антей» и ИП Болдышевским А.А. конкуренции при проведении аукциона по продаже арестованного имущества (извещение на ГИС Торги № 23000038750000000003) в период с 01.08.2023 по 21.09.2023 (краткий отчет (обзор) от 15.02.2024).

Антимонопольное законодательство Российской Федерации (далее - антимонопольное законодательство) основывается на Конституции Российской Федерации, Гражданском кодексе Российской Федерации и состоит из настоящего Федерального закона, иных федеральных законов, регулирующих отношения, указанные в статье 3 настоящего Федерального закона (ч. 1 ст. 2 Закона о защите конкуренции).

Поскольку антимонопольное законодательство основывается на Конституции Российской Федерации и Гражданском кодексе Российской Федерации (ч. 1 ст. 2 Закона о защите конкуренции), основные начала гражданского законодательства (ст. 1 Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ, далее – ГК РФ) также регулируют отношения, являющиеся предметом антимонопольного законодательства (ст. 1 Закона о защите конкуренции), в том числе требование п. 4 ст. 1 ГК РФ о том, что никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного поведения.

При проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе заключение соглашений между организаторами торгов с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации (п. 1 ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции).

Согласно п. 37 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 04.03.2021 № 2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства» по смыслу взаимосвязанных положений части 1 статьи 1, частей 1 и 4 статьи 17, части 5 статьи 18 Закона о защите конкуренции антимонопольный контроль допускается в отношении процедур, обязательность проведения которых прямо предусмотрена законом и введена в целях предупреждения и пресечения монополистической деятельности, формирования конкурентного товарного рынка, создания условий его эффективного функционирования.

Согласно п. 5 ст. 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации в публичных торгах не могут участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц.

В Определении Конституционного суда РФ от 20.03.2014 № 614-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Ерофеева Андрея Николаевича на нарушение его конституционных прав пунктом 4 части 1 статьи 17 Федерального закона «О защите конкуренции» по поводу проверки на

соответствие статьям 8, 34 Конституции Российской Федерации пункта 4 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции в части возможности его применения к отношениям, связанным с реализацией в ходе исполнительного производства имущества, на которое судом обращено взыскание, установлено, что указанная норма как сама по себе, так и в системной взаимосвязи с другими положениями данного Федерального закона направлена на реализацию положений статей 8, 17 (часть 3), 34 и 55 (часть 3) Конституции Российской Федерации.

Согласно п. 40 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 04.03.2021 № 2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства» по смыслу п.п. 1, 2 и 4 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции не допускаются к участию в обязательных процедурах, конкурентных закупках организатор, заказчик, работники организатора или заказчика, а также иные лица, которым организатор или заказчик имеют фактическую возможность давать обязательные для исполнения указания или иным образом определять их действия. Осуществление фактического контроля возможно вне зависимости от наличия (отсутствия) формально-юридических признаков связанности (например, через родство или свойство с лицами, входящими в состав органов управления участника, прямое или опосредованное участие в капитале либо в управлении).

В силу ч. 1 ст. 56 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее также — Закон об ипотеке (залоге недвижимости)) имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с настоящим Федеральным законом, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Согласно ч. 2 ст. 56 Закона об ипотеке (залоге недвижимости) порядок продажи имущества, заложенного по договору об ипотеке, на аукционе определяется правилами статей 447 - 449 Гражданского кодекса Российской Федерации и настоящим Федеральным законом, а в том, что ими не предусмотрено, определяется соглашением об удовлетворении требований залогодержателя во внесудебном порядке.

Под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством (п. 1 ст. 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В силу ст. 51 Закона об ипотеке (залоге недвижимости) взыскание по требованиям залогодержателя обращается на имущество, заложенное по договору об ипотеке, по решению суда.

В силу п. 4 ч. 2 ст. 54 Закона об ипотеке (залоге недвижимости) принимая решение об обращении взыскания на имущество, заложенное по договору об ипотеке, суд должен определить и указать в нем: начальную продажную цену заложенного имущества при его реализации. Начальная продажная цена имущества на публичных торгах определяется на основе соглашения между

залогодателем и залогодержателем, достигнутого в ходе рассмотрения дела в суде, а в случае спора - самим судом.

Согласно Решению<sup>3</sup> Арбитражного суда Свердловской области от 05.05.2022 по делу № А60-21736/2021 Публичное акционерное общество «Уральский транспортный банк» (ИНН 6608001305) обратилось в суд с иском заявлением к ООО «Форест» (ИНН 6686027685), в котором просило во исполнение кредитных обязательств ООО «Лесников» (ИНН 6659213844), возникших на основании кредитного договора № КК/1180-2013 от 28.07.2013 в размере 254 778 839,96 руб., обратить взыскание в пользу ПАО «Уральский транспортный банк» (ИНН: 6608001305) на заложенное имущество ООО «Форест» (ИНН 6686027685) по договору залога недвижимого имущества от 23.06.2015:

1.1. Земельный участок, площадь: 27 772 кв. м. Адрес (местоположение) объекта: Россия, Свердловская область, г.Верхняя Пышма, ул. Петрова, д.22Б. Кадастровый (или условный) номер объекта: 66:36:0111004:2. Залоговая стоимость 2 500 000,00 (Два миллиона пятьсот тысяч) рублей 00 копеек.

1.2. Здание склада материально-технического оборудования, площадью: общая 900,1 кв. м. Инвентарный номер: 39\01\0008\17-00/Литер: 4.Этажность: 1. Адрес (местоположение) объекта: Россия, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Петрова, д.22Б. Кадастровый (или условный) номер объекта: 66:36:0111002:341 (66-66-29/002/2008-102). Залоговая стоимость 10 081 120,00 (Десять миллионов восемьдесят одна тысяча сто двадцать) рублей 00 копеек.

1.3. Здание проходной - котельной площадью: общая 116,3 кв.м. Инвентарный номер: 39-1\1\17. Литер: Д, Этажность:1. Адрес (местоположение) объекта: Россия, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Петрова, д. 22Б, Кадастровый (или условный) номер объекта: 66:36:0111002:64 (66:29/01:01:59:22Б:00). Залоговая стоимость 1 302 560,00 (Один миллион триста две тысячи пятьсот шестьдесят) рублей 00 копеек.

1.4. Отдельно стоящее здание - капитальный склад, площадью: общая 2 101,1 кв.м. Инвентарный номер: 38. Литер: В. Этажность: 1. Адрес (местоположение) объекта: Россия, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Петрова, д.22Б. Кадастровый (или условный) номер объекта: 66:36:0111002:60 (66:36:0:0:1\38\1\В\17). Залоговая стоимость 29 415 400,00 (Двадцать девять миллионов четыреста пятнадцать тысяч четыреста) рублей 00 копеек.

1.5. Здание теплого пристроя (склад для хранения материально-технического оборудования) площадью: общая 662,7 кв.м. Инвентарный номер: 39\1-4\17. Литер: Б2 Этажность: 1. Адрес (местоположение) объекта: Россия, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Петрова, д.22Б. Кадастровый (или условный) номер объекта: 66:36:0111002:57 (66-66-29/029/2005-241). Залоговая стоимость 9 277 800,00 (Девять миллионов двести семьдесят семь тысяч восемьсот) рублей 00 копеек.

1.6. Отдельно стоящее здание-склад, площадью: общая 648 кв.м.

---

<sup>3</sup> С учетом Определения Арбитражного суда Свердловской области от 21.04.2023 об исправлении описок, опечаток или арифметических ошибок

Инвентарный номер: 40. Литер: Ж. Этажность: 1. Адрес (местоположение) объекта: Россия, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Петрова, д.22Б. Кадастровый (или условный) номер объекта: 66:36:0111002:61. Кадастровый (или условный) номер объекта: 66:36:0:0:1\40\1\Ж\17. Залоговая стоимость 7 257 600,00 (Семь миллионов двести пятьдесят семь тысяч шестьсот) рублей 00 копеек.

1.7. Отдельно стоящее здание - АБК и гараж, площадью: общая 1 228,9 кв.м. Инвентарный номер: 48. Литер: ББ1. Этажность: 2. Адрес: (местоположение) объекта: Россия, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Петрова, д.22Б. Кадастровый (или условный) номер объекта: 66:36:0111002:58 (66:36:0:0:1\48\1\17). Залоговой стоимостью 23 505 750 (Двадцать один миллион пятьсот пять тысяч семьсот пятьдесят) рублей 00 копеек.

1.8. Отдельно стоящее здание - склад, площадью: общая 576 кв.м. Инвентарный номер:41. Литер: К. Этажность: 1. Адрес (местоположение) объекта: Россия, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Петрова, д. 22Б. Кадастровый (или условный) номер объекта: 66:36:0111002:63 (66:36:0:0:1\43\1\К\17). Залоговая стоимость 6 451 200,00 (Шесть миллионов четыреста пятьдесят одна тысяча двести) рублей 00 копеек.

1.9. Отдельно стоящее здание - склад, площадь: общая 527 кв.м. Инвентарный номер: 41. Литер: 3. Этажность: 1. Адрес (местоположение) объекта: Россия, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Петрова, д.22Б. Кадастровый (или условный) номер объекта: 66:36:0000000:8613 (66:36:0:0:1\41\1\3\17). Залоговая стоимость 5 902 400 (Пять миллионов девятьсот две тысяч и четыреста) рублей 00 копеек.

1.10. Отдельно стоящее здание - склад, площадью: общая 527 кв.м. Инвентарный номер: 41. Литер:И, Этажность: 1. Адрес (местоположение) объекта: Россия, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Петрова, д.22Б. Кадастровый (или условный) номер объекта: 66:36:0000000:8612 (66:36:0:0:1\42\1\И\17). Залоговая стоимость 5 902 400 (Пять миллионов девятьсот две тысячи четыреста) рублей 00 копеек.

1.11. Сооружение - железнодорожный подъездный путь №1, протяженностью 97,51 м. Инвентарный номер: 39\1-2\17. Литер: 1. Адрес (местоположение) объекта: Россия, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Петрова, д.22Б. Кадастровый (или условный) номер объекта: 66:36:0111002:345 (66:29/01:01:59:22Б:06). Залоговая стоимость 44 367,05 (Сорок четыре тысячи триста шестьдесят семь) рублей 05 копеек.

1.12. Сооружение - железнодорожный подъездный путь №2, протяженностью 136,08 м. Инвентарный номер: 39\1-3\17. Литер:2. Адрес (местоположение) объекта: Россия, Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Петрова, д. 22Б. Кадастровый (или условный) номер объекта: 66:36:0111002:344 (66:29/01:01:59:22Б:07). Залоговая стоимость 61 916,40 (Шестьдесят одна тысяча девятьсот шестнадцать) рублей 40 копеек,

путём реализации его на публичных торгах, установив начальную продажную стоимость в размере залоговой стоимости в общей сумме 99 702 513,45 (девяносто девять миллионов семьсот две тысячи пятьсот тринадцать) рублей 45 копеек.

Арбитражный суд Свердловской области решил обратиться взыскание в

пользу Публичного акционерного общества «Уральский транспортный банк» (ИНН 6608001305) на указанное заложенное имущество, принадлежащее обществу с ограниченной ответственностью «Форест» (ИНН 6686027685) по договору залога недвижимого имущества от 23.06.2015, путём реализации его на публичных торгах, установив начальную продажную стоимость в размере залоговой стоимости в общей сумме 99 702 513 рублей 45 копеек (Решение Арбитражного суда Свердловской области от 05.05.2022<sup>4</sup> по делу № А60-21736/2021).

В Определении Верховного Суда РФ от 10.12.2020 № 307-ЭС20-20882 по делу № А56-450/2020 указано, что поскольку начальная продажная цена недвижимого имущества определена судебным актом, при передаче такого имущества на реализацию оснований для установления иной начальной цены имущества, выставляемого на торги, у судебного пристава-исполнителя не имелось, в том числе с учетом положений части 2 статьи 89 Закона об исполнительном производстве, на которую указывает банк. Кроме того, иной подход не соответствовал бы требованию обязательности вступивших в законную силу судебных актов арбитражного суда по статье 16 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, на которую указали суды.

Согласно п. 2 ст. 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации организатором публичных торгов выступает лицо, уполномоченное в соответствии с законом или иным правовым актом отчуждать имущество в порядке исполнительного производства, а также государственный орган или орган местного самоуправления в случаях, установленных законом.

Постановлением Правительства РФ от 05.06.2008 № 432 утверждено Положение о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом (далее также — Положение о Росимуществе).

Федеральное агентство по управлению государственным имуществом организует в установленном порядке реализацию, в том числе выступает продавцом, имущества (в том числе имущественных прав), арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, изъятых вещей, явившихся орудиями совершения или предметами административного правонарушения, подвергающихся быстрой порче, предметов, являющихся вещественными доказательствами, хранение которых до окончания уголовного дела или при уголовном деле затруднено (за исключением вещественных доказательств, для которых законодательством Российской Федерации установлены особые правила обращения (п. 5.5 Положения о Росимуществе).

Федеральное агентство по управлению государственным имуществом осуществляет свою деятельность непосредственно и через свои территориальные органы и подведомственные организации во взаимодействии с другими федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления,

---

<sup>4</sup> С учетом Определения Арбитражного суда Свердловской области от 21.04.2023 об исправлении описок, опечаток или арифметических ошибок



общественными объединениями и иными организациями (п. 4 Положения о Росимуществе).

В Территориальное управление Росимуществва в Свердловской области от Главного управления Федеральной службы судебных приставов по Свердловской области (далее также - ГУФССП по СО) поступило, в том числе:

- Уведомление № 23-1101/23зalog от 31.03.2023 о готовности к реализации арестованного имущества (земельный участок, площадь 27 772 кв.м., кадастровый №: 66:36:0111004:2; Здание склада материально-технического оборудования, площадь 900,1 кв.м., кадастровый №: 66:36:0111002:341; Здание проходной - котельной, площадь 116,3 кв.м., кадастровый №: 66:36:0111002:64; Отдельно стоящее здание - капитальный склад, площадь 2 101,1 кв.м., кадастровый №: 66:36:0111002:60; Здание теплого пристроя (склад для хранения материально-технического оборудования), площадь 662,7 кв.м., кадастровый №: 66:36:0111002:57; Отдельно стоящее здание-склад, площадь 648 кв.м., кадастровый №: 66:36:0111002:61; Отдельно стоящее здание - АБК и гараж, площадь 1 228,9 кв.м., кадастровый №: 66:36:0111002:58; Отдельно стоящее зданиесклад, площадь 576 кв.м., кадастровый №: 66:36:0111002:63; Отдельно стоящее здание - склад, площадь 527 кв.м., кадастровый №: 66:36:0000000:8613; Отдельно стоящее здание - склад, площадь 527 кв.м., кадастровый №: 66:36:0000000:8612; Сооружение - железнодорожный подъездный путь № 1, протяженностью 97,51 м., кадастровый №: 66:36:0111002:345; Сооружение - железнодорожный подъездный путь № 2, протяженностью 136,08 м., кадастровый №: 66:36:0111002:344, (зalog), должник ООО «Форест», адрес: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Петрова, д. 22Б, стоимость составляет 99 702 513 руб. 45 коп. (далее также - имущество);

- Акт о наложении ареста (описи имущества) на указанное имущество от 18.11.2022;

- Постановление судебного пристава-исполнителя Верхнепышминского РОСП от 28.02.2023 об оценке имущества должника судебного пристава-исполнителя Верхнепышминского РОСП, Постановление судебного пристава-исполнителя Верхнепышминского РОСП от 29.03.2023 о внесении изменений в ранее вынесенное постановление от 28.02.2023, согласно которым стоимость арестованного имущества составляет 99 702 513 руб. 45 коп.;

- Постановление судебного пристава-исполнителя Верхнепышминского РОСП от 16.03.2023 о передаче на реализацию на торгах имущества.

Федеральное агентство по управлению государственным имуществом с целью реализации полномочий в установленной сфере деятельности имеет право привлекать в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд юридических лиц для продажи приватизируемого федерального имущества, а также физических и юридических лиц - для реализации в установленном порядке иного имущества, предусмотренного настоящим Положением (п. 6.6 Положения о Росимуществе).

Изначально Территориальное управление Росимуществва в Свердловской области (ИНН 6670262066) указанное имущество передало для реализации ООО «Меркурий» (ИНН 2463127270), действующему как организатор торгов на

основании заключенного с Территориальным управлением Росимущества в Свердловской области государственного контракта № 100097924122100023 от 24.10.2022 на оказание услуг по реализации арестованного имущества.

ООО «Меркурий» разместило на официальном сайте ГИС Торги извещение № 22000152780000000278, лот № 34, а также на ЭТП Портал извещение № 986-ОАОФ/А о проведении открытого аукциона с открытой формой подачи предложений по продаже названного имущества.

При этом, ООО «Меркурий» установило начальную продажную цену имущества 101 702 513,45 руб., что не соответствует требованиям обязательного для исполнения судебного акта по делу № А60-21736/2021.

Согласно пояснениям Территориального управления Росимущества в Свердловской области (вх. № 1846-ЭП/24 от 31.01.2024) при проведении первых торгов согласно уведомлению ГУФССП России по Свердловской области № 23-1101/23 ООО «Меркурий» допущена ошибка при определении начальной продажной стоимости ввиду недобросовестного отношения к исполнению государственного контракта.

В связи с тем, что на участие в торгах не допущено ни одного участника, организатором торгов принято решение о признании торгов несостоявшимися (Протокол организатора торгов № 986-ОАОФ/А/2/34 от 14.06.2023). При этом, установление ООО «Меркурий» недостоверных сведений относительно начальной продажной цены имущества могло повлиять на отказ потенциальных участников от подачи заявок на участие в указанных торгах, что подтверждается жалобой Гуляева Д.В. (вх. № 20221-ЭП/23 от 18.09.2023), который утверждает, что «если бы имущество на первых торгах стоило менее 100 млн. руб., мы выкупили бы его с первых торгов».

Организатор публичных торгов объявляет их несостоявшимися в случаях, когда на публичные торги явилось менее двух покупателей (п. 1 ч. 1 ст. 58 Закона об ипотеке (залоге недвижимости)).

Согласно ч. 3 ст. 58 Закона об ипотеке (залоге недвижимости) если соглашение о приобретении имущества залогодержателем, предусмотренное пунктом 2 настоящей статьи, не состоялось, не позднее чем через месяц после первых публичных торгов проводятся повторные публичные торги. Начальная продажная цена заложенного имущества на повторных публичных торгах, если они вызваны причинами, указанными в подпунктах 1 и 2 пункта 1 настоящей статьи, снижается на 15 процентов. Публичные торги проводятся в порядке, предусмотренном статьей 57 настоящего Федерального закона.

Также, Территориальное управление Росимущества в Свердловской области посредством проведения закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) на основании п. 4 ч. 1 ст. 93 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»<sup>5</sup> с использованием единого агрегатора торговли Березка (<https://agregatoreat.ru/>) заключило государственный контракт № 100097924123100015 от 30.06.2023 с ООО «АМК» (ИНН 6671019762) на оказание услуг по организации мероприятий возмездной

---

<sup>5</sup> Далее также — Закон о контрактной системе

реализации имущества, арестованного во исполнение судебных актов или других органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество, а также организации мероприятий по реализации вещественных доказательств, конфискованного, движимого бесхозяйного, изъятого и иного имущества, обращенного в собственность государства по основаниям, предусмотренным законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, на территории Свердловской области (далее – Услуги) для нужд Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Свердловской области, цена которого составила 0,01 (Ноль рублей 01 копейка) (далее также — контракт).

Заказчик будет поручать (передавать) для организации мероприятий по реализации имущества изъятого (арестованного, конфискованного, обращенного в собственность государства, изъятые вещественные доказательства и иное изъятое имущество) во всех административно-территориальных образованиях Свердловской области и г. Екатеринбурга, а также имущество изъятое (задержанное, арестованное) Межрайонным отделом по исполнению особых исполнительных производств и районными отделениями ГУ ФССП России по Свердловской области (п. 2.1 Приложения № 1 к контракту).

На повторные торги имущество было передано ООО «АМК» согласно поручению Территориального управления Росимущества в Свердловской области № 66-09/10201 от 01.08.2023.

Согласно ч. 3 ст 58 Закона об ипотеке начальная продажная стоимость имущества была снижена на 15% от первоначальной стоимости, установленной судебным актом по делу № А60-21736/2021 (99 702 513, 45 руб.), и составила 84 747 136,43 руб.

Организатор торгов ООО «АМК» разместил извещение на официальном сайте ГИС Торги № 23000038750000000003, лот №1, извещение на электронной торговой площадке УЭТП № 0044623037DS о проведении открытого аукциона с закрытой формой ценового предложения по продаже арестованного имущества. Сроки подачи заявок: с 02.09.2023 по 16.09.2023 12:00 (МСК+2).

Согласно Протоколу организатора торгов № 1/2023 от 19.09.2023 и сведениям (вх. № 23926-ЭП-23 от 02.11.2023), предоставленным торговой площадкой УЭТП, на участие в аукционе заявилось два участника: ООО «Антей» (ИНН 6628013250), ИП Болдышевский Андрей Анатольевич (ИНН 667000538004).

Сведения о поданных заявках приведены ниже в Таблице 1.

Таблица 1

Участник аукциона	Дата регистрации заявки на ЭТП	Предложение о цене, руб.	Документы, поданные в составе заявки	Результат
ООО «Антей»	16.09.2023 08:34	84 750 000,00	- Заявка на участие в аукционе.pdf; - Анкета ООО Антей.pdf;	победил

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Декларация о соответствии.pdf;</li> <li>- ЕГРЮЛ 15 09 2023.pdf;</li> <li>- Справка об упрощенной бухгалтерской (финансовая) отчетности за 2022 год.pdf;</li> <li>- Паспорт Бурнашевой М. В. все страницы.pdf;</li> <li>- Решение 17 о продлении полномочий.pdf;</li> <li>- Решение об одобрении сделки.pdf;</li> <li>- Свидетельство о государственной регистрации.pdf;-</li> <li>Свидетельство о постановке на учет.pdf;</li> <li>- Устав.pdf.</li> </ul>	
ИП Болдышевский А.А.	16.09.2023 07:26	84 747 136,43	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Анкеты.pdf;</li> <li>- Выписка из ЕГРИП.pdf;</li> <li>- Заявление на участие в торгах и анкета АМК.docx;</li> <li>- Паспорт Болдышевского А.А.;</li> <li>- Опись документов.docx;</li> <li>- Опросный лист АМК.docx;</li> <li>- Платежное поручение №101 от 15.09.2023 на сумму8474713.64.doc;</li> <li>- Платежное поручение №102 от 15.09.2023 на сумму 4237356.82.doc;</li> <li>- СНИЛС.jpg;</li> <li>- Уведомление о постановке на учет.pdf.</li> </ul>	не победил

Повторные торги состоялись.

Договор реализации арестованного имущества на торгах № 1 от 02.10.2023 был заключен между Территориальным управлением Росимущества в Свердловской области, в лице директора ООО «АМК», и ООО «Антей». Согласно сведениям налогового органа ООО «Антей» 29.09.2023 оплатило стоимость имущества в размере 80 512 643,18 руб. (без учета денежных средств, внесенных ранее в качестве залога в размере 4 237 356,82 руб.).

При этом, на момент проведения аукциона учредителем как организатора торгов ООО «АМК», так и участника торгов (победитель) ООО «Антей» являлось одно физическое лицо — Элдарханов Римихан Вилиханович (ИНН 662800011948), а именно:

Юридическое лицо	Статус	Учредитель	Период осуществления полномочий	Размер доли в указанный период
ООО «АМК»	Организатор торгов	Элдарханов Римихан Вилиханович	с 16.11.2018 по 21.11.2023	100 %
ООО «Антей»	Участник торгов (победитель)	Элдарханов Римихан Вилиханович	с 13.04.2006 по настоящее время	100 %

Кроме того, до начала подачи заявок на участие в аукционе директором как организатора торгов ООО «АМК», так и участника торгов (победитель) ООО «Антей» являлось одно физическое лицо - Бурнашева Марина Владимировна (ИНН 665200294538), а именно:

Таблица 3

Юридическое лицо	Статус	Директор	Период осуществления полномочий
ООО «АМК»	Организатор торгов	Бурнашева Марина Владимировна	с 26.01.2016 по 01.09.2023
		Замятин Антон Игоревич (ИНН 667110340381)	с 01.09.2023 по настоящее время
ООО «Антей»	Участник торгов (победитель)	Бурнашева Марина Владимировна	с 28.12.2018 по настоящее время

В Определении Свердловского УФАС России от 05.03.2024 о назначении дела о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению указывалось, что документы извещения о проведении аукциона были размещены 31.08.2023 - 01.09.2023 Бурнашевой Мариной Владимировной, что подтверждается сведениями о владельце электронной цифровой подписи с официального сайта ГИС Торги (извещение № 23000038750000000003). Кроме того, согласно сведениям (вх. № 23926-ЭП-23 от 02.11.2023), предоставленным торговой площадкой УЭТП, электронная цифровая подпись Замятина Антона Игоревича действительна только с 05.09.2023. В силу указанного, документы извещения о проведении аукциона, а также само извещение в электронном виде были подготовлены, размещены в период осуществления полномочий Бурнашевой Мариной Владимировной. При этом, в период с начала срока подачи заявок на участие в аукционе (с 02.09.2023) функции директора начал осуществлять Замятин Антон Игоревич.

Вместе с тем, ООО «АМК» указало (вх. № 6615-ЭП/24 от 01.04.2024), что полномочия директора ООО «АМК» Бурнашевой М.В. фактически прекращены 22.08.2023 (решение единственного участника ООО «АМК» о назначении директора №1/2023 от 22.08.2023). С указанной даты, полномочия директора

осуществлялись Замятиным А.И. При этом, в период с 23.08.2023 по 05.09.2023 при оформлении торговых процедур Замятиным А.И. использовалась квалифицированная электронная подпись Бурнашевой М.В., поскольку для изготовления собственной подписи требовалось внесение изменений в ЕГРЮЛ.

При этом, Свердловское УФАС России отмечает следующее.

Согласно ч. 3 ст. 58 Закона об ипотеке (залоге недвижимости) *не позднее чем через месяц* после первых публичных торгов, если они не состоялись, проводятся повторные публичные торги.

Первые торги были признаны несостоявшимися – 14.06.2023 (Протокол организатора торгов № 986-ОАОФ/А/2/34 от 14.06.2023).

Таким образом, повторные публичные торги должны были состояться не позднее 14.07.2023.

Поручение № 66-09/10201 на реализацию арестованного имущества путем проведения торгов Территориальное управление Росимущества в Свердловской области направило ООО «АМК» 01.08.2023, когда директором Общества являлась Бурнашева М.В.

На момент получения ООО «АМК» поручения срок для повторной реализации имущества был пропущен, но, при этом, Бурнашева М.В. не предприняла действий по реализации названного имущества в возможно короткие сроки. Из пояснений ООО «АМК» (вх. № 6615-ЭП/24 от 01.04.2024) следует, что действия по реализации имущества начали осуществляться с момента прекращения полномочий Бурнашевой М.В.

Указанные действия могут свидетельствовать о целенаправленном игнорировании ООО «АМК» требований законодательства о сроках проведения повторных торгов и их затягивании с целью замены лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа организатора торгов, так как директор организатора торгов являлся одновременно директором потенциального победителя торгов (ООО «Антей»), что является недопустимым в рамках действующего антимонопольного законодательства.

Также ООО «АМК» указало (вх. № 6615-ЭП/24 от 01.04.2024), что участник Общества Элдарханов Р.В. не мог давать Замятину А.И. никаких обязательных для исполнения указаний, ограничивающих или устраняющих конкуренцию.

Однако, Свердловское УФАС России отмечает следующее.

Из приведенного выше анализа следует, что организатор торгов ООО «АМК», реализовавший имущество, и участник торгов (победитель) ООО «Антей», которому имущество было реализовано, являются аффилированными в силу ст. 4 Закона РСФСР от 22 марта 1991 г. № 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках».

Аффилированные лица - физические и юридические лица, *способные оказывать влияние на деятельность юридических и (или) физических лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность* (ст. 4 Закона РСФСР от 22 марта 1991 г. № 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках»).

Аффилированными лицами юридического лица являются лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, составляющие доли данного юридического лица (ст. 4 Закона РСФСР от 22 марта

1991 г. № 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках»).

В целях квалификации действий нескольких лиц *как совместных* могут быть учтены согласованность, скоординированность и *направленность* этих действий на реализацию *общего для всех* намерения, то есть может быть принято во внимание *соучастие в любой форме*, в том числе соисполнительство, пособничество и т.д. (п. 22 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.12.2017 № 53).

*Пока не доказано иное*, предполагается, что являются *совместными действия нескольких контролирующих лиц, аффилированных между собой* (п. 22 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.12.2017 № 53).

Таким образом, Элдарханов Р.В., в силу своего участия в ООО «АМК» на момент организации и проведения торгов, способен был оказывать влияние на деятельность ООО «АМК».

Более того, согласно п. 40 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 04.03.2021 № 2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства» ООО «АМК» не должно было допускать заявку ООО «Антей» до участия в торгах, так как Элдарханов Р.В. является одновременно учредителем ООО «Антей» (с долей 100%), при этом, указанная заявка не была отклонена.

Кроме того, в дополнение Свердловское УФАС России отмечает, что между ООО «АМК» и ООО «Антей» был заключен договор беспроцентного займа б/н от 10.08.2023, по которому перечисления денежных средств осуществлялись, в том числе, и в период проведения торгов (согласно сведениям налогового органа).

ООО «АМК» указало (вх. № 10104-ЭП/24 от 15.05.2024), что *денежные средства, полученные ООО «АМК» по договору займа от ООО «Антей», являются источником финансирования ООО «АМК».*

Деятельность членов комиссии по рассмотрению заявок также финансирует ООО «Антей» (вх. № 10245-ЭП/24 от 16.05.2024).

Также ООО «АМК» на запрос Свердловского УФАС России указало (вх. № 7893-ЭП/24 от 15.04.2024, вх. № 10104-ЭП/24 от 15.05.2024), что прибыль у ООО «АМК», связанная с деятельностью по продаже арестованного имущества отсутствует. Деятельность на иных рынках ООО «АМК» не осуществляет.

Как было указано выше, на участие в аукционе заявилось два участника: ООО «Антей», ИП Болдышевский Андрей Анатольевич.

Согласно условиям извещения о проведении торгов (извещение № 23000038750000000003) размер задатка составляет 4 237 356,82 руб. (5%).

Кроме того, согласно сведениям электронной торговой площадки УЭТП (процедура № 0044623037DS) для возможности участия в названных торгах участник торгов должен внести обеспечение по соглашению об оплате вознаграждения услуг оператора электронной торговой площадки в размере 8 474 713, 64 руб. (10%).

Таким образом, для целей подачи заявки на участие в торгах необходимо иметь в распоряжении 12 712 070,50 руб.

Согласно сведениям налогового органа между ООО «Антей» и ИП Болдышевским Андреем Анатольевичем заключен договор беспроцентного займа

от 08.09.2023.

Так, 15.09.2023 в 07:11 в рамках названного договора ООО «Антей» перечислило ИП Болдышевскому Андрею Анатольевичу сумму\*.

При этом, в тот же день 15.09.2023 в 08:40 ИП Болдышевский Андрей Анатольевич внес обеспечение по соглашению об оплате вознаграждения услуг оператора электронной торговой площадки в размере 8 474 713,64 руб. (платежное поручение № 101 от 15.09.2023), а также в 08:58 внес задаток на участие в торгах по реализации арестованного имущества в размере 4 237 356,82 руб. (платежное поручение № 102 от 15.09.2023).

Согласно ч. 4 ст. 58 Закона об ипотеке (залоге недвижимости) в случае объявления повторных публичных торгов несостоявшимися по причинам, указанным в пункте 1 настоящей статьи, залогодержатель вправе приобрести (оставить за собой) заложенное имущество по цене не более чем на 25 процентов ниже его начальной продажной цены на первых публичных торгах, за исключением земельных участков, указанных в пункте 1 статьи 62.1 настоящего Федерального закона, и зачесть в счет покупной цены свои требования, обеспеченные ипотекой имущества.

Если залогодержатель не воспользуется правом оставить предмет ипотеки за собой в течение месяца после объявления повторных публичных торгов несостоявшимися, ипотека прекращается (ч. 5 ст. 58 Закона об ипотеке (залоге недвижимости)).

На основании изложенного, можно сделать вывод о том, что ООО «Антей» оказало финансовую помощь ИП Болдышевскому Андрею Анатольевичу для обеспечения его участия в аукционе в целях признания торгов состоявшимися и последующего заключения договора реализации имущества между ООО «АМК» и ООО «Антей».

Помимо указанного, документы извещения ООО «АМК» о проведении торгов на официальном сайте ГИС Торги и заявку ИП Болдышевского Андрея Анатольевича на участие в этих же торгах готовил один человек — Кортяев Сергей (согласно свойствам файлов, размещенным на официальном сайте ГИС Торги и в составе заявки ИП Болдышевского Андрея Анатольевича, документы *сохранял* Кортяев Сергей).

Согласно информации, полученной от электронной торговой площадки (вх. № 7428-ЭП/24 от 09.04.2024), организация ООО «АМК» была зарегистрирована с пользователем Кортяев Сергей Николаевич, который был назначен на роль «Администратор организации». При проведении торгов по продаже арестованного имущества Кортяев Сергей Николаевич осуществлял роль «Специалист по продажам арестованного имущества» от имени организатора торгов ООО «АМК».

ООО «АМК» пояснило (вх. № 7893-ЭП/24 от 15.04.2024), что ООО «МИР» оказывало юридические услуги ООО «АМК», в том числе, в рамках подготовки и проведения торговых процедур по продаже арестованного имущества (договор №05/ЮЛ от 01.08.2023 об оказании юридических услуг). Кортяев С.Н. являлся работником ООО «МИР», поэтому участвовал в оформлении торговых процедур на электронной площадке.

Согласно пояснениям ИП Болдышевского А.А. (вх. № 9765-ЭП/24 от 08.05.2024) ИП Болдышевский А.А. не помнит наименование компании, а также



имя ее сотрудника, который осуществлял подготовку заявки ИП Болдышевского А.А. на участие в торгах. Оплата услуг по подготовке заявки осуществлялась наличными денежными средствами. Подтверждения не предоставлены.

При этом, согласно свойствам файлов документы заявки ИП Болдышевского А.А. *в окончательной редакции сохранялись* Кортяевым Сергеем.

Таким образом, документы извещения ООО «АМК» о проведении торгов на официальном сайте ГИС Торги и заявку ИП Болдышевского А.А. на участие в этих же торгах подготавливал Кортяев Сергей, услуги которого оплачивались ООО «АМК» (договор №05/ЮЛ от 01.08.2023 об оказании юридических услуг, платежное поручение № 21 от 07.09.2023, платежное поручение № 19 от 11.08.2023).

Информация о проведении торгов по реализации имущества должника подлежит размещению на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (адрес официального сайта - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909<sup>6</sup>).

При этом, согласно сведениям извещения аукциона на официальном сайте ГИС Торги ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) № 23000038750000000003 названные торги были размещены в категории «Недвижимость — Имущественные комплексы».

Согласно ч. 1 ст. 3.1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав отдельные полномочия и оказание отдельных государственных услуг могут осуществляться публично-правовой компанией, созданной в соответствии с Федеральным законом «О публично-правовой компании «Роскадастр» (далее - публично-правовая компания).

В сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав публично-правовая компания осуществляет следующие полномочия и оказывает следующие государственные услуги: предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, а также аналитической информации, полученной на основе сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (п. 2 ч. 2 ст. 3.1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).

В силу п. 1 ст. 132 Гражданского кодекса Российской Федерации предприятием как объектом прав признается имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности.

Иное толкование понятия «имущественный комплекс» в Гражданском кодексе Российской Федерации отсутствует.

В силу чего, можно сделать однозначный вывод о том, что по смыслу действующего гражданского законодательства имущественным комплексом

---

<sup>6</sup> Постановление Правительства РФ от 10.09.2012 № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»

признается предприятие, в состав которого входят все виды имущества, предназначенные для его деятельности, включая земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию, права требования, долги, а также права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги (коммерческое обозначение, товарные знаки, знаки обслуживания), и другие исключительные права, если иное не предусмотрено законом или договором (п. 2 ст. 132 ГК РФ), и которое используется для осуществления предпринимательской деятельности (п. 1 ст. 132 ГК РФ).

Согласно Определению Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 03.02.2020 № 305-ЭС-16-13381(4) по делу № А40-174619/2014, разрешая вопрос о том, является ли разнородное имущество предприятием в значении, придаваемом этому понятию законодательством о несостоятельности, следует исходить из того, имеет ли возможность покупатель, приобретший имущество, на его основе приступить к ведению бизнеса без излишних сложностей. Принципиальная невозможность организации предпринимательской деятельности на базе отчужденного имущества свидетельствует о недопустимости его продажи как предприятия.

Филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Уральскому федеральному округу на запрос Свердловского УФАС России указал (вх. № 2090-ЭП/24 от 02.02.2024), что в отношении объектов недвижимости с кадастровыми номерами: 66:36:0111004:2 – земельный участок; 66:36:0111002:341 – здание; 66:36:0111002:64 – здание; 66:36:0111002:60 – здание; 66:36:0111002:57 – здание; 66:36:0111002:61 – здание; 66:36:01 11002:58 – здание; 66:36:0111002:63 – здание; 66:36:0000000:8613 – здание; 66:36:0000000:8612 – здание; 66:36:0111002:345 – сооружение; 66:36:0111002:344 – сооружение в ЕГРН отсутствуют сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса, а также о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса.

Таким образом, организатором торгов размещены недостоверные сведения о категории объекта недвижимости, что препятствует поиску торгов участниками на официальном сайте ГИС Торги.

Согласно пояснениям Листопацкого В.Е. (вх. № 2089-ЭП/24 от 02.02.2024) при поиске торгов на официальном сайте (<https://torgi.gov.ru/>) участники используют фильтры, предусмотренные функционалом данного сайта (например, категория (подкатегория) реализуемого имущества, его характеристики и т.д.) для отбора торгов. Действия организатора торгов по неправильному заполнению характеристик и категории (подкатегории) реализуемого (продаваемого) объекта повлияли на то, что Листопацкий В.Е. не смог найти их на сайте по своим запросам и фильтрам.

Таким образом, рассматриваемые действия по размещению недостоверных сведений о категории объекта недвижимости ограничили круг потенциальных участников торгов, что позволило создать условия для подачи заявок на участие в торгах только ООО «Антей» (является аффилированным с организатором торгов) и ИП Болдышевскому Андрею Анатольевичу (участвующему для признания торгов состоявшимися) с целью последующей реализации имущества ООО «Антей».

ООО «АМК» (вх. № 6615-ЭП/24 от 01.04.2024) указало, что в поисковой системе ГИС Торги отсутствует фильтр относительно категории объекта недвижимости, что подтверждается ответом оператора ГИС Торги.

При этом, Свердловское УФАС России приводит снимок экрана с ГИС Торги, где отображено, что в поле с левой стороны функционала для пользователей установлены фильтры поиска категории недвижимости: здания, сооружения, имущественные комплексы и т.д. В связи с чем, довод ООО «АМК» не находит своего подтверждения.

## Реестр лотов

Категория: Недвижимость ×
В процессе проведения ×
Очистить всё ×

Нормативный правовой акт

Вид торгов

Вид сделки

Форма проведения торгов

Субъект местонахождения имущества

Местонахождение имущества

**Категория**

← Недвижимость


- Здания
- Сооружения
- Имущественные комплексы
- Нежилые помещения
- Жилые помещения
- Гаражи и машиноместа
- Объекты незавершенного

**Параметры лота**

Статус Очистить

Опубликован × Прием заявок ×

Определение победителя ×



229-ФЗ Аукцион Опубликован

**Жилое помещение, располо адресу: РТ, г. Казань, ул. Адел корп.2, кв.15, кадастровый нс**


Реализация имущества должников

Извещение №22000124620000000286	Лот №4
Год ввода в эксплуатацию: -	Вид огранич: -
Кадастровый номер объекта недвижимости (здания, сооружения), в пределах которого расположено помещение: -	Общая площ: 13,9 м² общ.
Расположение в пределах объекта недвижимости (этажа, части этажа, нескольких этажей): -	Вид жилого г: -
Вид жилого помещения: Жилое помещение	Кадастровая: -
Кадастровый номер: 16:50:0606291654	Общие сведе обременени: -
Размер доли (Доля в праве (доля в жилом помещении)): -	

Жилое помещение, расположенное по адрес Аделя Кутуя, д.68, корп.2, кв.15, кадастровый н 16:50:0606291654, общ. площадь 13,9 кв.м. (76 Начальная стоимость ...

[РАЗВЕРНУТЬ](#)

📍 Республика Татарстан



229-ФЗ Аукцион Опубликован

**Земельный участок, площади 1/2 доля, с кадастровым ном 16:50:140420:45, расположе**

Реализация имущества должников

Извещение №22000124620000000286	Лот №5
Год ввода в эксплуатацию: -	Вид огранич: -
Общая площадь: 482 м² общ пл	Кадастровые: 16:50:14042
Кадастровая стоимость: -	Общие сведе: -

ООО «Антей» и ИП Болдышевский А.А. пояснили (вх. № 13196-ЭП/24 от 24.06.2024, вх. № 13172-ЭП/24 от 24.06.2024), что беспрепятственно нашли торги.

Однако, ООО «Антей» и ИП Болдышевский А.А. являются заинтересованными в исходе дела лицами, а также нашли подтверждение факты аффилированности ООО «Антей» с организатором торгов, спонсирование ООО «Антей» деятельности организатора торгов и спонсирование ООО «Антей» участия в торгах ИП Болдышевского А.А.

Также ООО «АМК» (вх. № 6615-ЭП/24 от 01.04.2024) указывает, что торги беспрепятственно смогли найти иные лица: ИП Кабакова Т.И., ООО «ЦОТ», ООО

«Премьер Кэпитал», ИП Хабибулин И., и др., что подтверждается журналом просмотров с электронной торговой площадки.

Однако, Свердловским УФАС России установлено, что названные лица не приняли участие в анализируемом аукционе, в связи с чем отсутствуют основания полагать, что они заинтересованы в предмете торгов, а не случайным образом просмотрели карточку извещения. Кроме того, Свердловское УФАС России указывает, что препятствует поиску торгов параметры, *заполненные на ГИС Торги*, при этом размещение достоверной информации на ГИС Торги является обязанностью организатора торгов.

Согласно пояснениям ООО «АМК» (вх. № 6615-ЭП/24 от 01.04.2024) ООО «Антей» и ИП Болдышевский А.А. являются конкурентами на торгах, поскольку данные лица принимали активное участие в нескольких аукционах наравне с другими организациями и физическими лицами.

При этом, Свердловским УФАС России установлено, что ИП Болдышевский А.А. не осуществляет конкурентные действия по повышению цены, участвуя с ООО «Антей». В случае же, если на торги заявляются иные лица (помимо ООО «Антей») ИП Болдышевский А.А. осуществляет активные действия по повышению цены. Например, на ГИС Торги ООО «АМК» размещено извещение № 23000038750000000005 (лот № 5) о проведении торгов по реализации имущества должников (начальная цена лота - 3 806 160, 00 руб.), на участие в которых заявили ИП Болдышевский А.А., ООО «Антей», а также иные участники (ИП Кабакова Т.И., ООО «Премьер Кэпитал»). Окончательная цена за реализуемое имущество была предложена ИП Болдышевским А.А. в размере 5 157 290, 00 руб., что на 35 % превышает начальную цену лота.

При этом, повышение цены на аукционе по продаже имущества ООО «Форест» (где участие приняли исключительно ООО «Антей» и ИП Болдышевский А.А.) является несущественным — 0,003 %, так как участники не обеспечили надлежащую конкурентную борьбу ввиду реализации иной цели участия в торгах. ИП Болдышевский А.А. не сделал надбавки цены, вместе с тем, в пояснениях указал (вх. № 6637-ЭП/24 от 01.04.2024), что цена реализуемого имущества была достаточно низкой по отношению к его вероятной рыночной стоимости.

Также Свердловским УФАС России установлено, что судебный пристав-исполнитель 03.10.2023 (то есть уже после заключения договора реализации арестованного имущества на торгах № 1 от 02.10.2023) вынес Постановления об отзыве имущества с реализации, о снятии ареста с имущества, на основании чего стороны договора реализации арестованного имущества на торгах № 1 от 02.10.2023 расторгли указанный договор (дополнительное соглашение к договору от 29.11.2023).

Из указанного следует, что стороны были вынуждены расторгнуть договор из-за независящих от них обстоятельств.

Исходя из положений п. 1 ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции вредоносными результатами заключения антиконкурентного соглашения является ограничение конкуренции (Постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 23.12.2022 № Ф06-27425/2022).

Ограничение конкуренции в рассматриваемом случае выразилось в

невозможности подачи заявки на участие в торгах всеми заинтересованными субъектами, что имело место на стадии проведения торгов. Таким образом, антиконкурентное соглашение было реализовано по результатам окончания срока подачи заявок на участие в торгах. Кроме того, при участии в торгах ООО «Антей» и ИП Болдышевский А.А. отказались от конкуренции, ввиду реализации иной цели участия в торгах: признания их состоявшимися.

Таким образом, имеет место нарушение п. 1 ч. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившегося в заключении организатором аукциона в лице ООО «АМК» с участниками аукциона в лице ООО «Антей», ИП Болдышевского Андрея Анатольевича соглашения, приведшего к ограничению конкуренции при проведении аукциона по продаже арестованного имущества (извещение на ГИС Торги № 23000038750000000003), и созданию аффилированному с организатором аукциона участнику (ООО «Антей») преимущественных условий участия в аукционе.

При принятии решения по делу о нарушении антимонопольного законодательства Комиссия, согласно п. 5 ч. 1 ст. 49 Закона о защите конкуренции, разрешает вопрос о выдаче предписаний и об их содержании, а также о необходимости осуществления других действий, направленных на устранение и (или) предотвращение нарушения антимонопольного законодательства.

Согласно пп. «а» п. 2, пп. «б» и пп. «г» п. 3 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает хозяйствующим субъектам обязательные для исполнения предписания о прекращении ограничивающих конкуренцию соглашений и (или) согласованных действий хозяйствующих субъектов и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, а органам исполнительной власти субъектов РФ - о прекращении соглашений, нарушающих антимонопольное законодательство, а также о совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции.

Комиссия Свердловского УФАС России решила предписание о прекращении ограничивающих конкуренцию соглашений и (или) согласованных действий хозяйствующих субъектов и совершении действий, направленных на обеспечение конкуренции, не выдавать, в связи с тем, что 03.10.2023 имущество было отозвано с реализации, стороны договора реализации арестованного имущества на торгах № 1 от 02.10.2023 расторгли указанный договор (дополнительное соглашение к договору от 29.11.2023).

Требование об обязательности установления (наличия либо отсутствия) дохода, полученного нарушителями для целей принятия Комиссией решения (о выдаче либо не выдаче) предписания о перечислении в федеральный бюджет доходов, полученных от монополистической деятельности предусмотрено для всех дел о нарушении антимонопольного законодательства, в том числе п. 1 ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции, на что указано в разъяснении ФАС России от 08.07.2016 № ИА/46433/16 «О выдаче предписаний о перечислении в федеральный бюджет доходов, полученных от монополистической деятельности» направленного в адрес территориальных органов ФАС России (вх. № 01-525М от 14.07.2016).

Ввиду того, что стороны были вынуждены расторгнуть договор из-за независящих от них обстоятельств, доход по результатам реализации антиконкурентного соглашения получен не был.

Если в ходе рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства антимонопольный орган выявит обстоятельства, свидетельствующие о наличии административного правонарушения, антимонопольный орган согласно ч. 5 ст. 39 Закона о защите конкуренции возбуждает дело об административном правонарушении в порядке, установленном КоАП РФ.

В соответствии с ч.1.2. ст. 28.1 КоАП РФ поводом к возбуждению дел об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 14.32 КоАП РФ, является принятие комиссией антимонопольного органа решения, которым установлен факт нарушения антимонопольного законодательства.

Датой принятия решения является дата изготовления его в полном объеме (ч. 2 ст. 49 Закона о защите конкуренции).

Заключение недопустимого в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации соглашения между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такое соглашение имеет своей целью либо приводит или может привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, либо участие в них, образует событие административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 14.32 КоАП РФ.

Согласно ч. 1 ст. 2.10 КоАП РФ юридические лица несут административную ответственность за совершение административных правонарушений в случаях, предусмотренных статьями особенной части КоАП РФ, а ч. 2 ст. 14.32 КоАП РФ предусматривает административную ответственность юридических лиц.

Защиту прав и законных интересов юридического лица, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении согласно ч. 1 и ч. 2 ст. 25.4 КоАП РФ, осуществляют его законные представители, то есть его руководитель, а также иное лицо, признанное в соответствии с законом или учредительными документами органом юридического лица. Полномочия законного представителя юридического лица подтверждаются документами, удостоверяющими его служебное положение.

Назначение административного наказания юридическому лицу не освобождает от административной ответственности за данное правонарушение виновное физическое лицо, равно как и привлечение к административной или уголовной ответственности физического лица не освобождает от административной ответственности за данное правонарушение юридическое лицо, за исключением случаев, предусмотренных частями 4 и 5 настоящей статьи (ч. 3 ст. 2.1 КоАП РФ).

Если за совершение административного правонарушения юридическому лицу назначено административное наказание в виде административного штрафа, который устанавливается в соответствии с пунктом 3 или 5 части 1 статьи 3.5 настоящего Кодекса, должностное лицо или иной работник данного юридического лица либо его единоличный исполнительный орган, имеющий статус юридического лица, не подлежат административной ответственности (ч. 5 ст. 2.1

КоАП РФ).

Согласно п. 5 ч. 1 ст. 3.5 КоАП РФ административный штраф может выражаться в величине, кратной начальной (максимальной) цене гражданско-правового договора, предметом которого является поставка товара, выполнение работы или оказание услуги (в том числе приобретение недвижимого имущества или аренда имущества) и который заключен от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, а также бюджетным учреждением или иным юридическим лицом в соответствии с частями 1, 4 - 6 статьи 15 Федерального закона от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (далее - контракт), цене контракта, заключенного с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем).

При этом, санкция ч. 2 ст. 14.32 КоАП РФ предусматривает административный штраф, который выражается в величине, кратной начальной стоимости предмета торгов.

Участники антиконкурентного соглашения юридические лица ООО «АМК», ООО «Антей» подлежат привлечению к административной ответственности по ч. 2 ст. 14.32 КоАП РФ. Индивидуальный предприниматель Болдышевский А.А. подлежит привлечению к административной ответственности по ч. 2 ст. 14.32 КоАП РФ.

При этом должностные лица ООО «АМК», ООО «Антей» не подлежат привлечению к административной ответственности по ч. 2 ст. 14.32 КоАП РФ, в случае назначения административного наказания в виде административного штрафа юридическим лицам ООО «АМК», ООО «Антей» в соответствии с ч. 5 ст. 2.1 КоАП РФ.

Оснований для направления материалов дела в правоохранительные органы не выявлено.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 23, ч. 1 ст. 39, ч. 1 – 4 ст. 41, ст. 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

## **Р Е Ш И Л А:**

1. Признать факт нарушения п. 1 ч. 1 ст. 17 Закона о защите конкуренции, выразившегося в заключении организатором аукциона в лице ООО «АМК» с участниками аукциона в лице ООО «Антей», ИП Болдышевского Андрея Анатольевича соглашения, приведшего к ограничению конкуренции при проведении аукциона по продаже арестованного имущества (извещение на ГИС Торги № 23000038750000000003), и созданию аффилированному с организатором аукциона участнику (ООО «Антей») преимущественных условий участия в аукционе.

2. Предписание не выдавать.

3. Законному представителю ООО «АМК» надлежит явиться **24 июля 2024 года в 11 часов 00 минут** в Свердловское УФАС России (620014, г. Екатеринбург, ул. Московская, д. 11, каб. 315) для составления в отношении ООО «АМК» протокола об административном правонарушении по ч. 2 ст. 14.32 КоАП РФ с документами, удостоверяющими личность и служебное положение законного

представителя (защитника) ООО «АМК», и на основании ст. 25 Закона о защите конкуренции и ст. 26.10 КоАП РФ в трехдневный срок с момента получения настоящего решения Свердловского УФАС России представить в Свердловское УФАС России (620014, г. Екатеринбург, ул. Московская, д. 11, каб. 214 (приёмная)):

3.1. выписку из учредительных документов ООО «АМК», подтверждающих полномочия действующего законного представителя юридического лица (ч. 2 ст. 25.4 КоАП РФ);

3.2. информацию о размере суммы выручки ООО «АМК» от реализации всех товаров (работ, услуг) за 2023 год (указать сумму в рублях, без учёта НДС и представить в отдельной справке, заверенной подписью руководителя);

3.3 письменное объяснение ООО «АМК» об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.32 КоАП РФ, по обстоятельствам, указанным в настоящем решении Свердловского УФАС России (ст. 26.3 КоАП РФ); наличии \ отсутствии обстоятельств, смягчающих (ст. 4.2 КоАП РФ) и отягчающих (ст. 4.3 КоАП РФ), либо исключających (ст. 24.5 КоАП РФ) административную ответственность ООО «АМК».

4. Законному представителю ООО «Антей» надлежит явиться **25 июля 2024 года в 11 часов 00 минут** в Свердловское УФАС России (620014, г. Екатеринбург, ул. Московская, д. 11, каб. 315) для составления в отношении ООО «Антей» протокола об административном правонарушении по ч. 2 ст. 14.32 КоАП РФ с документами, удостоверяющими личность и служебное положение законного представителя (защитника) ООО «Антей», и на основании ст. 25 Закона о защите конкуренции и ст. 26.10 КоАП РФ в трехдневный срок с момента получения настоящего решения Свердловского УФАС России представить в Свердловское УФАС России (620014, г. Екатеринбург, ул. Московская, д. 11, каб. 214 (приёмная)):

4.1. выписку из учредительных документов ООО «Антей», подтверждающих полномочия действующего законного представителя юридического лица (ч. 2 ст. 25.4 КоАП РФ);

4.2. информацию о размере суммы выручки ООО «Антей» от реализации всех товаров (работ, услуг) за 2023 год (указать сумму в рублях, без учёта НДС и представить в отдельной справке, заверенной подписью руководителя);

4.3 письменное объяснение ООО «Антей» об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.32 КоАП РФ, по обстоятельствам, указанным в настоящем решении Свердловского УФАС России (ст. 26.3 КоАП РФ); наличии \ отсутствии обстоятельств, смягчающих (ст. 4.2 КоАП РФ) и отягчающих (ст. 4.3 КоАП РФ), либо исключających (ст. 24.5 КоАП РФ) административную ответственность ООО «Антей».

5. ИП Болдышевскому А.А. надлежит явиться **25 июля 2024 года в 12 часов 00 минут** в Свердловское УФАС России (620014, г. Екатеринбург, ул. Московская, д. 11, каб. 315) для составления в отношении ИП Болдышевского А.А. протокола об административном правонарушении по ч. 2 ст. 14.32 КоАП РФ с документами, удостоверяющими личность ИП Болдышевского А.А. и (или) защитника, и на основании ст. 25 Закона о защите конкуренции и ст. 26.10 КоАП РФ в трехдневный срок с момента получения настоящего решения Свердловского УФАС России



представить в Свердловское УФАС России (620014, г. Екатеринбург, ул. Московская, д. 11, каб. 214 (приёмная)):

5.1 письменное объяснение ИП Болдышевского А.А. об административном правонарушении, предусмотренном ч. 2 ст. 14.32 КоАП РФ, по обстоятельствам, указанным в настоящем решении Свердловского УФАС России (ст. 26.3 КоАП РФ); наличии \ отсутствию обстоятельств, смягчающих (ст. 4.2 КоАП РФ) и отягчающих (ст. 4.3 КоАП РФ), либо исключających (ст. 24.5 КоАП РФ) административную ответственность ИП Болдышевского А.А.

*За непредставление или несвоевременное предоставление, а также за предоставление юридическим лицом заведомо недостоверной информации в антимонопольный орган в соответствии с ч. 5 ст. 19.8 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность в размере от 50 тысяч до 500 тысяч рублей.*

*Решение антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания. Дела об обжаловании решения и (или) предписания антимонопольного органа подведомственны арбитражному суду. Решение и (или) предписание территориального антимонопольного органа могут быть также обжалованы в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа (ч. 1 ст. 52 Закона о защите конкуренции).*

Председатель комиссии

\*

Члены комиссии

\*

