



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ по жалобе № 066/01/18.1-3892/2019

06.12.2019

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства (Приказ от 22.12.2015 № 513, в ред. Приказа от 02.09.2019 № 377) в составе:

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

при участии:

заявителя – <...>, представитель – <...> (доверенность от 23.05.2017 № 66АА4394176);

организатора торгов – <...> (620000, г. Екатеринбург, а/я 6), личная явка;

оператора электронной площадки - АО «Российский аукционный дом» (190000, Санкт-Петербург, переулок Гривцова, дом 5, лит. В), явка не обеспечена, надлежаще извещено;

заинтересованного лица - Публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» (125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, дом 10, далее - Фонд), явка не обеспечена, надлежаще извещена,

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу <...> (вх. № 01-32259 от 20.11.2019) на действия (бездействие) организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «Рубикон-Аэро Инвест» <...>, совершенные при организации и проведении торгов (торги № 96125 на сайте - <https://lot-online.ru>) по продаже имущества должника: Лот № 1-12 - Право требования по Договорам № ДДУ/3-026, № ДДУ/3-028, ДДУ/3-031, ДДУ/3-034, № ДДУ/3-036, № ДДУ/3-038, № ДДУ/3-040, № ДДУ/3-043, № ДДУ/3-044, № ДДУ/3-047, № ДДУ/3-048, № ДДУ/3-059 долевого участия в строительстве от 15.07.2013 на передачу в собственность трехкомнатной квартиры № 393, № 397, № 401, № 409, № 413, № 417, № 441, № 453, № 457, № 468, № 472, № 528,

УСТАНОВИЛА:

Информация о принятой к рассмотрению жалобе и ее содержании размещена на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Рассмотрение жалобы было назначено на 28.11.2019 в 13 час. 00 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен путем направления Уведомления (исх. № 25674 от 21.11.2019) на электронную почту <...>, заявитель - на электронную почту <...>.

В соответствии с ч. 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции срок принятия решения по жалобе продлен до 06.12.2019 в 16 час. 00 мин, о чем организатор торгов уведомлен (исх. № 26388 от 29.11.2019) путем направления на электронную почту <...>, заявитель - на электронную почту <...>.

На основании ст. 11 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд. Защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом. Решение, принятое в административном порядке, может быть оспорено в суде.

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов. При этом в п. 3 ст. 447 ГК РФ сказано, что в случаях, указанных в настоящем Кодексе или ином законе, договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путем проведения торгов.

Порядок проведения обязательных торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами Гражданского законодательства РФ, Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (утв. Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495, далее – Порядок № 495).

Конкурсный управляющий вправе с согласия собрания кредиторов (комитета кредиторов) приступить к уступке прав требования должника путем их продажи, если иной порядок не установлен Законом о банкротстве. Продажа прав требования должника осуществляется конкурсным управляющим в порядке и на условиях, которые установлены ст. 139 Закона о банкротстве, если иное не установлено федеральным законом или не вытекает из существа требования (п. 1 и п. 2 ст. 140 Закона о банкротстве).

Согласно п. 1 ст. 307 ГК РФ в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как то: передать имущество, выполнить работу, оказать услугу, внести вклад в совместную деятельность, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности. Надлежащее исполнение в силу п. 1 ст. 408 ГК РФ прекращает обязательство. Обязательство в соответствии со ст. 413 ГК РФ прекращается совпадением должника и кредитора в одном лице, если иное не установлено законом или не вытекает из существа обязательства.

В случае неисполнения должником обязательства кредитор вправе требовать по суду исполнения обязательства в натуре, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, иными законами или договором либо не вытекает из существа обязательства (п. 1 ст. 308.3 ГК РФ).

Право (требование), принадлежащее на основании обязательства кредитору, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или может перейти к другому лицу на основании закона. Для перехода к другому лицу прав кредитора не требуется согласие должника, если иное не предусмотрено законом или договором. Предусмотренный договором запрет перехода прав кредитора к другому лицу не препятствует продаже таких прав в порядке, установленном законодательством об исполнительном производстве и законодательством о несостоятельности (банкротстве) (п. 1, п. 2 ст. 382 ГК РФ). Согласно п. 1 ст. 388 ГК РФ уступка требования кредитором (цедентом) другому лицу (цессионарию) допускается, если она не противоречит закону.

В соответствии с п. 2 ст. 308 ГК РФ если каждая из сторон по договору несет обязанность в пользу другой стороны, она считается должником другой стороны в том, что обязана сделать в ее пользу, и одновременно ее кредитором в том, что имеет право от нее требовать. В случае одновременной передачи стороной всех прав и обязанностей по договору другому лицу (передача договора) к сделке по передаче в силу ст. 392.3 ГК РФ соответственно применяются правила об уступке требования и о переводе долга.

В п. 1 ст. 201.1 Закона о банкротстве под лицом, привлекающим денежные средства и (или) имущество участников строительства (далее - застройщик), понимается юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, в том числе жилищно-строительный кооператив, или индивидуальный предприниматель, к которым имеются требования о передаче жилых помещений или денежные требования (пп. 1); под участником строительства понимается физическое лицо, имеющее к застройщику требование о передаче жилого помещения, требование о передаче машино-места и нежилого помещения или денежное требование, а также РФ, субъект РФ или муниципальное образование, имеющие к застройщику требование о передаче жилого помещения или денежное требование (пп. 2); под участником долевого строительства - гражданин, являющийся участником строительства и имеющий требование к застройщику на основании договора участия в долевом строительстве, заключенного в соответствии с законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, по которому застройщиком осуществлены обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд, гражданин, являющийся участником строительства, внесшим денежные средства на счет эскроу для расчетов по договору участия в долевом строительстве, публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства» (далее - Фонд), являющаяся участником строительства на основании договора участия в долевом строительстве при осуществлении мероприятий по финансированию завершения строительства объектов незавершенного строительства, в отношении которых привлекались средства участников долевого строительства, либо в результате перехода права требования по договору участия в долевом строительстве в результате осуществления выплаты в соответствии с настоящим Федеральным законом (пп. 2.1); под требованием о передаче жилого помещения - требование участника строительства о передаче ему на основании возмездного договора в собственность жилого помещения (квартиры или комнаты) в многоквартирном доме или жилого помещения (части жилого дома) в жилом доме блокированной застройки, состоящем из трех и более блоков (далее - жилой дом блокированной застройки), которые на момент привлечения денежных средств и (или) иного имущества участника строительства не введены в эксплуатацию (далее - договор, предусматривающий передачу жилого помещения) (пп. 3); под требованием о передаче машино-места и нежилого помещения - требование участника строительства - физического лица о передаче ему на основании возмездного договора в собственность машино-места и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме, которые на момент привлечения денежных средств и

(или) иного имущества участника строительства не введены в эксплуатацию (далее - договор, предусматривающий передачу машино-места и нежилого помещения). При этом для целей указанного в настоящем подпункте определения под нежилым помещением понимается нежилое помещение, площадь которого не превышает 7 кв.м. (пп. 3.1); под объектом строительства - многоквартирный дом или жилой дом блокированной застройки либо здание (сооружение), предназначенное исключительно для размещения машино-мест, в отношении которых участник строительства имеет требование о передаче жилого помещения и (или) требование о передаче машино-места и нежилого помещения или имел данные требования до расторжения договора, предусматривающего передачу жилого помещения, и (или) договора, предусматривающего передачу машино-места и нежилого помещения, в том числе многоквартирный дом или жилой дом блокированной застройки, строительство которых не завершено (далее - объект незавершенного строительства) (пп. 5).

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 Свердловской области от 03.08.2016 по делу № А60-45090/2015 ООО «Рубикон-Аэро Инвест» признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него введена процедура конкурсного производства.

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.

Определением Арбитражного суда Свердловской области от 12.12.2016 по делу № А60-45090/2015 конкурсным управляющим утвержден <...>.

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 – <https://lot-online.ru> (торги № 96125, далее – сайт ЭТП) 07.10.2019, на сайте ЕФРСБ (номер сообщения - 4212267) - 27.09.2019.

В сообщении о проведении торгов указано, что прием заявок на участие в торгах осуществляется с 07.10.2019 и заканчивается 25.11.2019 г. в 17:00. Дата проведения торгов – 27.11.2019 в 12:00.

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 представленным организатором торгов сведениям на участие в торгах не было подано ни одной заявки.

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).

На момент подачи жалобы еще не истек срок подачи заявок на участие в торгах, т.е. жалоба <...> направлена 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 предметом торгов является право требования в отношении договоров долевого участия №№ ДДУ/3-026, ДДУ/3-028, ДДУ/3-031, ДДУ/3-034, ДДУ/3-036, ДДУ/3-038, ДДУ/3-040, ДДУ/3-043, ДДУ/3-044, ДДУ/3-047, ДДУ/3-048, ДДУ/3-059 от 15.07.2013. Исходя из Постановления Арбитражного суда уральского округа от 13.02.2018 по делу № А60-45090/2015 уступаемые права не были оплачены участником долевого строительства. В сообщении о проведении торгов не указано, что одновременно с переводом прав осуществляется одновременно и перевод обязанностей, что позволяет добросовестному лицу, намеревающемуся принять участие в торгах, рассчитывать на то, что в ситуации, когда осуществляется только продажа права требования (уступка) такое право уже оплачено. В действительности существенные обременения организатором торгов не только не названы, но и не указаны, несмотря на то, что в судебных актах по делу о банкротстве установлен факт неоплаты обязательств по договору долевого участия. Сообщение о проведении торгов, содержащее неактуальные сведения о составе имущества, не обеспечивает надлежащее информирование потенциальных покупателей, вводит их в заблуждение. Организатором торгов в качестве предмета торгов указаны имущественные права, которые принадлежат иному лицу (ООО «Рубикон-Финанс»), не исполнившему обязательства по договору долевого участия, т.е. реализуются не принадлежащие должнику имущественные права к самому должнику. Также Определением Арбитражного суда Свердловской области от 11.07.2018 приняты обеспечительные меры в виде запрета на проведение торгов в отношении имущественных прав, указанных в лотах №№ 1 – 12, которые до настоящего времени не отменены судом.

Организатор торгов пояснил, что ООО «Рубикон-Финанс» обратилось в Арбитражный суд Свердловской области 13.10.2016 с заявлением о включении его в реестр требований кредиторов должника с требованием о передаче 16-ти помещений в многоэтажном жилом доме переменной этажности с нежилыми помещениями на первых этажах, расположенном по адресу: г. Екатеринбург, ул. Щербакова, д. 20, кадастровый № земельного участка 66:41:0000000:0395. Определением Арбитражного суда Свердловской области от 31.07.2017 заявление ООО «Рубикон-Финанс» и ПАО «АктивКапиталБанк» о

процессуальном правопреемстве оставлены без удовлетворения в связи с подтверждением факта неоплаты дольщиком договоров долевого участия в строительстве. Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 20.11.2017 определение суда от 21.07.2017 изменено, резолютивная часть изложена в новой редакции, согласно которой требования ООО «Рубикон-Финанс» удовлетворены частично, в удовлетворении заявления ПАО «АктивКапиталБанк» отказано. Арбитражным судом Уральского округа 06.02.2018 отменено Постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 20.11.2017, определение Арбитражного суда Свердловской области от 31.07.2017 оставлено в силе, при этом указав, что права на объекты строительства сохраняются за должником-застройщиком по этим договорам долевого участия в строительстве, а за Банком сохраняются залоговые права по отношению к должнику, которые он вправе реализовать путем обращения в арбитражный суд с заявлением об установлении своих денежных требований в качестве обеспеченных залогом указанных объектов. Определением арбитражного суда Свердловской области от 28.04.2018 установлены требования ПАО «АктивКапиталБанк» как обеспеченные залогом по договору залога недвижимого имущества № 188/1-ЗН-Е от 08.10.52014, включив требования в четвертую очередь реестра требований кредиторов ООО «Рубикон-Аэро Инвест». Залоговым кредитором 13.06.2019 утверждено Положение о порядке продажи залогового имущества, принадлежащего ООО «Рубикон-Аэро Инвест», находящегося в залоге у ПАО «АктивКапиталБанк».

Также организатор торгов отметил, что решением Октябрьского районного суда г. Екатеринбурга от 19.05.2016 удовлетворены требования ПАО «АктивКапиталБанк» к ООО «Рубикон-Аэро Инвест», ООО «Рубикон-Финанс», <...> о взыскании задолженности по кредитному договору. Этим же решением обращено взыскание на предмет залога. На основании исполнительного листа № ФС 016104400 Межрайонным отделом УФССП по Свердловской области возбуждены исполнительные производства № 36811/16/66062-ИП, № 36811/16/66062-СД. В рамках данных исполнительных производств взыскатель – ПАО «АктивКапиталБанк» пыталось реализовать права требования по договорам долевого участия в обход процедуры торгов, установленной законом о банкротстве, ссылаясь на вступившее в законную силу решение Октябрьского районного суда г. Екатеринбурга от 19.05.2016. Судебный пристав-исполнитель передал на реализацию права требования по спорным договорам долевого участия в ТУ Росимущества в Свердловской области. С целью недопущения нарушения прав кредиторов и должника, учитывая, что все имущество должника, имеющееся на дату открытия конкурсного производства, подлежит включению в конкурсную массу, в том числе и то имущество, в отношении которого установлены залоговые обременения, организатор торгов обратился в арбитражный суд с ходатайством о принятии обеспечительных мер и запретом на проведение торгов, которые были организованы ТУ Росимущества в Свердловской области. Соответственно запрет, установленный определением Арбитражного суда Свердловской области от 1.04.2018 касается только тех торгов, которые были организованы ТУ Росимущества в Свердловской области.

Фонд в письменном пояснении (вх. № 01-33758 от 04.12.2019) указала, что Фонд является лицом, участвующим в деле о банкротстве ООО «Рубикон-Аэро Инвест». Как следует из судебных актов по делу № А60-45090/2015 (определение Арбитражного суда Свердловской области от 31.07.2017, Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 13.02.2018) требования о передаче квартир, являющихся предметом торгов, не включены в реестр требований о передаче жилых помещений должника, при этом права на указанные объекты строительства до настоящего времени сохраняются за должником-застройщиком по соответствующим договорам долевого участия. В этой связи в силу пп. 3 п. 2 ст. 3 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом

строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» (далее – Закон № 214) у застройщика отсутствует право на привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома на основании договора участия в долевом строительстве в случае наличия в отношении него решения арбитражного суда о введении процедуры банкротства. Кроме того, с 01.01.2018 Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» были введены новые правила по финансированию комплекса мероприятий по завершению строительства в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) застройщика. Так внесены изменения в ст.ст. 201.8-1, 201.8-2 Закона о банкротстве в целях установления порядка и способа проведения мероприятий по завершению строительства. Таким образом, п. 1.1 ст. 201.8-1 Закона о банкротстве предусмотрен запрет на заключение застройщиком, признанным несостоятельным (банкротом), договоров, предусматривающих передачу жилых и нежилых помещений. Исключение составляют лишь случаи заключения указанных договоров с Фондом в целях финансирования мероприятий по завершению строительства объекта незавершенного строительства.

Уступка участником долевого строительства прав требований по договору в силу ч. 1 ст. 11 Закона № 214 допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном ГК РФ.

Согласно п. 1.1 ст. 201.8-1 Закона о банкротстве в целях финансирования мероприятий по завершению строительства объекта незавершенного строительства, в отношении которого привлекались средства участников строительства и (или) средства участников долевого строительства, объектов инфраструктуры и объектов инженерно-технологического присоединения, указанных в п. 1 ст. 201.15-2-1 настоящего Федерального закона, конкурсным управляющим в ходе конкурсного производства от имени застройщика могут заключаться с Фондом договоры, предусматривающие передачу жилых и нежилых помещений, в том числе помещений, не указанных в пп. 3.1 п. 1 ст. 201.1 настоящего Федерального закона, включая договоры участия в долевом строительстве. **Права требования по таким договорам не могут быть уступлены до получения разрешения на ввод в эксплуатацию данного объекта строительства. Заключение таких договоров с иными лицами не допускается.**

При установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно. При установлении, исполнении обязательства и после его прекращения стороны обязаны действовать добросовестно, учитывая права и законные интересы друг друга, взаимно оказывая необходимое содействие для достижения цели обязательства, а также предоставляя друг другу необходимую информацию (п. 3 ст. 1, п. 3 ст. 307 ГК РФ).

В сообщении о продаже предприятия в силу абз. 2 п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Вместе с тем, организатором торгов в нарушение п. 1.1 ст. 201.8-1 Закона о банкротстве в сообщении о проведении торгов в качестве предмета торгов указано право требования по договорам участия в долевом строительстве объекта, разрешение на ввод в эксплуатацию которого не выдавалось.

Размещение недостоверной информации о проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов образует событие предусмотренного

ч. 3 ст. 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ) административного правонарушения.

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 и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещении о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Комиссия Свердловского УФАС России решила выдать организатору торгов предписание о принятии всех зависящих от него мер по аннулированию торгов (торги № 96125 на сайте - <https://lot-online.ru>) по продаже имущества должника ООО «Рубикон-Аэро Инвест».

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 28.1 КоАП РФ поводом к возбуждению дела об административном правонарушении является непосредственное обнаружение должностным лицом, уполномоченным составлять протоколы об административных правонарушениях, достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения.

Учитывая установленные ч. 16 и ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции особенности порядков принятия (только коллегиально) решения, являющегося результатом проведения в ходе осуществления государственного контроля (надзора) проверки (примечание к ст. 28.1 КоАП РФ), и его обжалования (только судебный), у должностных лиц того же самого органа, единолично осуществляющих производство по делу об административном правонарушении, заведомо отсутствуют законные основания как переоценивать изложенные в не оспоренном в установленном порядке решении достаточные данные, указывающие на наличие события административного правонарушения, так и отражать результаты такой переоценки как в протоколе об административном правонарушении, так и в соответствующем постановлении.

В соответствии со ст. 2.4 КоАП РФ лица, осуществляющие функции по организации и проведению обязательных в соответствии с законодательством РФ торгов, в том числе арбитражные управляющие, совершившие административные правонарушения, предусмотренные ст. 7.32.4 настоящего Кодекса, несут административную ответственность как должностные лица, т.е. в случае совершения ими административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Согласно ч. ч. 1-3 ст. 25.15 КоАП РФ, лица, участвующие в производстве по делу об административном правонарушении, а также свидетели, эксперты, специалисты и переводчики извещаются или вызываются в суд, орган или к должностному лицу, в производстве которых находится дело, заказным письмом с уведомлением о вручении, повесткой с уведомлением о вручении, телефонограммой или телеграммой, по факсимильной связи либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование извещения или вызова и его вручение адресату. Извещения, адресованные гражданам, в том числе индивидуальным предпринимателям, направляются по месту их жительства. При этом место жительства индивидуального

предпринимателя определяется на основании выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, а также место нахождения юридического лица.

Согласно ч.ч. 1 и 2 ст. 25.1 КоАП РФ потерпевший, а также лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, вправе знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами в соответствии с настоящим Кодексом.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Свердловского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Жалобу <...> признать обоснованной.

2. Организатора торгов в лице <...> признать нарушившим п. 1.1 ст. 201.8-1 Закона о банкротстве, что выразилось в указании в сообщении о проведении торгов в качестве предмета торгов право требования по договорам участия в долевом строительстве объекта, разрешение на ввод в эксплуатацию которого не выдавалось.

3. Организатору торгов в лице <...> надлежит явиться на составление протокола об административном правонарушении, предусмотренном ч. 3 ст. 7.32.4 КоАП РФ, **26.12.2019 в 14 час. 30 мин.** в Управление Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области (620014, г. Екатеринбург, ул. Московская, 11, 2 этаж, каб. 215).

4. <...> в срок **до 23.12.2019** предоставить в адрес Управления, первоначально по электронной почте (tob6@fas.gov.ru), следующие документы (надлежаще заверенные их копии):

- паспорт (первые две страницы и прописка);
- письменное объяснение (ст. 26.3 КоАП РФ) и иные документы (сведения), которые сочтете необходимым приобщить к возбуждаемому делу об административном правонарушении.

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии: <...>

<...>

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