



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ  
по жалобе № 066/01/18.1-1707/2021**

01.06.2021

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 08.02.2021 № 41) в составе:

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

при участии:

*заявителя* – <...>, надлежаще извещен, участие не обеспечено;

*организатора торгов* – <...> (620000, г. Екатеринбург, а/я 259), надлежаще извещена, участие не обеспечено;

*оператора электронной площадки* – Общество с ограниченной ответственностью «Аукционы Федерации» (450059, г. Уфа, ул. Рихарда Зорге, д. 9, корп.6, подъезд 2, этаж 2), надлежаще извещено, участие не обеспечено,

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу <...> (вх. № 01-14375 от 17.05.2021) на действия (бездействие) организатора торгов в лице <...> – конкурсного управляющего ООО «Теплокомплекс», совершенные при проведении торгов (торги № 0030322 на сайте – <https://alfalot.ru>) в форме аукциона по продаже имущества должника: Лот № 1 - Линия по производству топливных брикетов; Лот № 2 - Тепловые сети от водогрейной котельной на биотопливе, протяженностью 289,9 м., вид – сооружение, кадастровый № 66/292201004/800; Лот № 3 - Право требования к <...> на сумму 4 695 00 руб.,

**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 24.05.2021. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен (исх. № 9760 от 19.05.2021) посредством электронной почты <...>, заявитель – посредством электронной почты <...>.

В соответствии с ч. 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции срок принятия решения по жалобе продлен до 01.06.2021, о чем организатор торгов уведомлен (исх. № 10211 от 25.05.2021) посредством электронной почты <...>, заявитель – посредством электронной почты <...>.

При рассмотрении жалобы осуществлялось аудиопротоколирование на устройство Panasonic RR-US551.

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

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).

Принятие арбитражным судом решения о признании должника банкротом влечет за собой открытие конкурсного производства (ч. 1 ст. 124 Закона о банкротстве).

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 07.02.2020 по делу № А60-41829/2019 ООО «Теплокомплекс» признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него введена процедура конкурсного производства. Определением Арбитражного суда Свердловской области от 13.10.2020 конкурсным управляющим утверждена <...>.

В соответствии с п. 5 ст. 18.1 Закона о банкротстве в качестве организатора торгов выступает арбитражный управляющий или привлекаемая им для этих целей специализированная организация.

В соответствии с п. 2.6 Порядка № 495 зарегистрированным на электронной площадке лицам присваивается статус организатора торгов, участника торгов.

Организатор торгов в силу п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Сообщение о проведении торгов было опубликовано 12.05.2021 на сайте электронной торговой площадки – <https://alfalot.ru> (торги № 0030322, далее – сайт ЭТП), на сайте ЕФРСБ (номер сообщения - 6636162), а также в газете «Коммерсантъ» № 63 (7025) от 10.04.2021.

В сообщении о проведении торгов указано, что прием заявок на участие в торгах осуществлялся с 17.05.2021 00:00 и заканчивался 21.06.2021 23:59. Дата проведения торгов - 29.06.2021 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. При этом подлежит защите лишь интерес в том, чтоб торги состоялись и было как можно больше участников торгов.

Обжалование действий (бездействия) организатора торгов, конкурсной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее 10 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 ссылается на то, что в публикации по Лоту № 2 не указано точное место нахождения недвижимого имущества – тепловых сетей. Неопубликование полной информации не обеспечивает конкуренцию покупателей и уменьшает возможность их участия в торгах, что не позволяет получить в конкурсную массу максимальную выручку от реализации имущества (Постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 07.09.2016 года по делу № А39-1097/2016).

Организатор торгов отметил, что при организации и проведении торгов действовал в рамках действующего законодательства о банкротстве и руководствовалась Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего ООО «Теплокомплекс»

(далее - Положение), утвержденным собранием кредиторов должника. Пунктом 1.3 Положения определены лоты и их стоимость.

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.

Статьей 2 Федерального закона от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» (далее – Закон об информации) установлено: информация - сведения (сообщения, данные) независимо от формы их представления (п. 1); доступ к информации - возможность получения информации и ее использования (п. 6); предоставление информации - действия, направленные на получение информации определенным кругом лиц или передачу информации определенному кругу лиц (п. 8); распространение информации - действия, направленные на получение информации неопределенным кругом лиц или передачу информации неопределенному кругу лиц (п. 9).

Одними из принципов правового регулирования отношений, возникающих в сфере информации, информационных технологий и защиты информации, в силу п.п. 2 и 6 ст. 3 Закона об информации, являются установление ограничений доступа к информации только федеральными законами, достоверность информации и своевременность ее предоставления.

Информация в зависимости от категории доступа к ней, на основании ч. 2 ст. 5 Закона об информации, подразделяется на общедоступную информацию, а также на информацию, доступ к которой ограничен федеральными законами (информация ограниченного доступа).

Информация в зависимости от порядка ее предоставления или распространения подразделяется на информацию, которая в соответствии с федеральными законами подлежит предоставлению или распространению (п. 3 ч. 3 ст. 5 Закона об информации).

Статьей 554 ГК РФ установлено, что в договоре продажи недвижимости должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить недвижимое имущество, подлежащее передаче покупателю по договору, в том числе данные, определяющие расположение недвижимости на соответствующем земельном участке либо в составе другого недвижимого имущества.

Согласно положениям статьи 554 ГК РФ для индивидуализации предмета договора купли-продажи недвижимого имущества достаточно указания в договоре кадастрового номера объекта недвижимости (при его наличии) (п. 2 Постановления Пленума ВАС РФ от 11.07.2011 № 54).

Каждый объект недвижимости, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости, в силу ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации недвижимости) имеет неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации кадастровый номер, присваиваемый органом регистрации прав.

Согласно сообщению о проведении торгов сведения об имуществе должника, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления - Тепловые сети от водогрейной котельной на биотопливе, протяженностью 289,9 м., вид – сооружение, кадастровый № 66/292201004/800.

Вместе с тем, поиск объекта недвижимости в публичной кадастровой карте по указанному кадастровому номеру результатов не дает. Кадастровый № 66/292201004/800, содержащийся в сообщении о проведении торгов, является некорректным. Согласно

представленным Администрацией Тугулымского городского округа сведениям верный кадастровый № 66:29:2201004:800.

Таким образом, организатором торгов в нарушение абз. 2 п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве в сообщении о проведении торгов по Лоту № 2 указаны неверные сведения о предприятии, а именно некорректный кадастровый № объекта недвижимости.

Нарушение установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов образует событие административного правонарушения, предусмотренного ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Также <...> ссылается на то, что предметом торгов по Лоту № 2 являются тепловые сети, которые ранее были задействованы в системе теплоснабжения жилых объектов поселка Тугулым Свердловской области, в том числе многоквартирных домов, то есть является социально значимым объектом, в связи с чем в соответствии с п. 4 ст. 132 Закона о банкротстве их следовало реализовывать посредством проведения торгов в форме конкурса. Указанное имущество может быть продано с обязательным условием о заключении с органом местного самоуправления соглашения об использовании объекта в соответствии со сложившимся назначением.

Продажа предприятия осуществляется путем проведения конкурса в случае, если в отношении этого предприятия покупатель должен выполнять условия, установленные решением собрания кредиторов или комитета кредиторов в соответствии с законодательством Российской Федерации (абз. 3 п. 5 ст. 110 Закона о банкротстве).

Социально значимые объекты, продажа которых в соответствии с законодательством Российской Федерации должна осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса, продаются в порядке, установленном статьей 110 настоящего Федерального закона. Обязательными условиями конкурса по продаже указанных объектов являются обязательства покупателей обеспечивать надлежащее содержание и использование указанных объектов в соответствии с их целевым назначением, а также выполнение иных устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательств.

К социально-значимым объектам в силу п. 6 ст. 129 Закона о банкротстве относятся объекты, используемые для обеспечения деятельности дошкольных образовательных организаций, других образовательных организаций, лечебно-профилактических учреждений, объектов, используемых для организации доврачебной помощи, скорой и неотложной амбулаторно-поликлинической, стационарной медицинской помощи, объектов коммунальной инфраструктуры, относящихся к системам жизнеобеспечения, в том числе объектов водо-, тепло-, газо- и энергоснабжения, водоотведения, очистки сточных вод, обработки, утилизации, обезвреживания и захоронения твердых коммунальных отходов, объектов, предназначенных для освещения территорий городских и сельских поселений, объектов, предназначенных для благоустройства территорий.

Между тем, к вопросам местного значения городского округа в силу п. 4 ч. 1 ст. 16 Федерального закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Закон о местном самоуправлении) относятся организация в границах городского округа электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения, снабжения населения топливом в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации. Под вопросами местного значения в ст. 2 Закона о местном самоуправлении понимаются вопросы непосредственного обеспечения жизнедеятельности населения муниципального

образования, решение которых в соответствии с Конституцией Российской Федерации и настоящим Федеральным законом осуществляется населением и (или) органами местного самоуправления самостоятельно.

Администрацией Тугулымского городского округа направлены письменные пояснения (исх. № 2340 от 28.05.2021), согласно которым тепловые сети от водонагревательной котельной на биотопливе с кадастровым № 66:29:2201004:800 относятся к социально-значимым объектам Тугулымского городского округа.

Согласно сообщению о проведении торгов торги по продаже имущества должника: Лот № 2 - Тепловые сети от водогрейной котельной на биотопливе, проводятся в форме аукциона.

Таким образом, организатором торгов в нарушение п. 4 ст. 132 Закона о банкротстве объявлены торги в форме аукциона, в то время как они должны быть проведены в форме конкурса.

Нарушение порядка определения формы проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов образует событие административного правонарушения, предусмотренного ч. 2 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Следующий довод <...> сводится к тому, что согласно п. 1.3. Положения начальная цена имущества - 4 695 000 руб. Однако в соответствии с сообщением о проведении торгов начальная цена имущества составляет 469 500 руб. Таким образом, организатором торгов осуществляется продажа прав требований к <...> по несогласованной в Положении цене, с неверным указанием начальной цены продажи, суммы задатка, шага аукциона и т.д.

Организатор торгов отметил, что сообщение о планируемых торгах было отменено, поскольку была выявлена техническая ошибка в сообщениях на сайте ЕФРСБ и в газете «Коммерсант». В настоящее время ведутся работы по внесению исправлений в стоимость лота № 3 и размещению нового сообщения о торгах.

В сообщении о продаже предприятия в силу абз. 8-10 п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве должны содержаться размер задатка, начальная цена продажи предприятия, величина повышения начальной цены продажи предприятия («шаг аукциона») в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия.

Одними из принципов правового регулирования отношений, возникающих в сфере информации, информационных технологий и защиты информации, в силу п. 6 ст. 3 Закона об информации, являются достоверность информации и своевременность ее предоставления.

При проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества (п. 4 ст. 20.3 Закона о банкротстве).

Согласно п. 1 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 положения ГК РФ, законов и иных актов, содержащих нормы гражданского права (статья 3 ГК РФ), подлежат истолкованию в системной взаимосвязи с основными началами гражданского законодательства, закрепленными в статье 1 ГК РФ.

Согласно п. 3 ст. 1 ГК РФ при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно. Оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации.

В соответствии с разъяснениями Конституционного Суда РФ, содержащимися в Определении от 22.03.2012 № 520-О-О, положение абз. 6 п. 11 ст. 110 Закона о банкротстве направлено на обеспечение открытости и прозрачности торгов по продаже предприятия (имущества) должника.

Согласно сообщению о проведении торгов по Лоту № 3 начальная цена составляет 469 500,00 рублей.

Вместе с тем, в соответствии с п. 1.3 Положения право требования к <...> задаток – 10%, шаг аукциона - 5% от начальной цены продажи имущества. Начальная цена продажи имущества 4 695 000 руб. (четыре миллиона шестьсот девяносто пять тысяч рублей 00 коп.).

Пунктом 2.3 Положения установлено, что начальная цена продажи имущества по Лоту № 3 ровняется решению Арбитражного суда Свердловской области от 02.11.2018 по делу № А60-46624/2017 и решению Арбитражного суда Свердловской области от 05.12.2018 по делу № А60-41244/2018.

Согласно Решению Арбитражного суда Свердловской области от 02.11.2018 по делу № А60-46624/2017 с <...> в пользу ООО «Теплокомплекс» взыскано 4 444 000 (четыре миллиона четыреста сорок четыре тысячи) руб. в счет возмещения убытков, причиненных при исполнении обязанностей единоличного исполнительного органа общества.

Согласно Решению Арбитражного суда Свердловской области от 05.12.2018 по делу № А60-41244/2018 с <...> в пользу ООО «Теплокомплекс» взыскано 250 000 руб. 00 коп. убытков.

Следовательно, организатором торгов в нарушение абз. 8,9 и 10 п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве в сообщении о проведении торгов неверно указана начальная цена продажи, а также размер задатка и шаг аукциона.

Нарушение установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов образует событие административного правонарушения, предусмотренного ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Также <...> ссылается на то, что организатор торгов в сообщении о проведении торгов не указал о наличии обременений правами взыскателя ООО «Уральская торфяная компания» на реализуемое на торгах имущество – дебиторскую задолженность о взыскании убытков с <...> в размере 4 695 000 руб., поскольку взыскателем по принудительному взысканию является участник должника ООО «Уральская торфяная компания», а не должник ООО «Теплокомплекс». Организатор торгов в нарушение п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве не опубликовала в сообщении о проведении торгов по продаже имущества ООО «Теплокомплекс» полные сведения о предприятии, что не соответствует цели опубликования сообщения - привлечения широкого круга потенциальных покупателей, уменьшает потребительский интерес (ценность) продаваемого имущества для потенциальных покупателей, лишает их возможности принять участие в торгах и препятствует реализации цели выставления имущества на публичную продажу имущества должника, признанного несостоятельным (банкротом).

Организатор торгов указал, что обременение было давно снято. УТК не может накладывать обременения, поскольку само является должником и кредитором ООО «Теплокомплекс» одновременно. <...> доказательств обратного не представлено. УТК включено в реестр требований кредиторов ООО «Теплокомплекс», УТК - это субординированный кредитор, аффилированное лицо с ООО «Теплокомплекс».

Согласно абз. 2 п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия.

В соответствии с ч. 2 ст. 45.1 Закона о защите конкуренции каждое лицо, участвующее в деле, должно раскрыть доказательства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений, перед другими лицами, участвующими в деле, в пределах срока, установленного комиссией.

Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы, поскольку <...> не представлены доказательства наличия на момент опубликования сообщения о проведении торгов обременения.

<...> отметил, что организатор торгов в сообщении, опубликованном в газете «Коммерсант», в нарушение п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве допустил сокращения, не позволяющие определить смысл публикации, также не указал дату, время, место подведения итогов торгов, не указал порядок определения победителя торгов, начальную стоимость продажи имущества, срок и порядок внесения задатков, порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками документов и требования к их оформлению, порядок и срок заключения договора купли-продажи, сроки платежей и реквизиты счета, на который вносятся платежи за имущество, сведения об организаторе торгов - адрес его электронной почты. Наличие в сообщении допущенных сокращений не может являться надлежащим исполнением обязанностей организатора торгов.

Организатор торгов пояснил, что при утверждении Положения все указанные <...> в жалобе условия были включены. Сокращения в газете «Коммерсантъ» делаются самим изданием для целей экономии. Поскольку у ООО «Теплокомплекс» отсутствуют денежные средства на расчетных счетах и имущественная масса не пополняется, целью организатора торгов была минимизация расходов на публикацию. Публикация носит сокращения допустимые по нормам русского языка.

Вместе с тем, в сообщении о проведении торгов, опубликованном на ЕФРСБ и сайте ЭТП, указаны:

- дата, время, место подведения торгов - 29.06.2021 12:00, Альфалот;
- порядок определения победителя торгов - победителем аукциона признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену;
- начальная стоимость продажи имущества: Лот № 1 - 1 089 580,00 рублей, Лот № 2 - 7 265 188,05 рублей, Лот № 3 - 469 500,00 рублей);
- срок и порядок внесения задатков - заявитель должен перечислить задаток: лот № 1 или лоту № 2 или лоту № 3 в размере 10% начальной цены продажи соответствующего лота по следующим реквизитам электронной площадки: расчетный счет № 40702810729330000981, в Филиал «Нижегородский» АО «Альфа-Банк», к/с 30101810200000000824, БИК 042202824. Задаток должен поступить на указанный счет не позднее даты составления протокола об определении участников торгов;
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками документов и требования к их оформлению - заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения: 1) наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица); 2) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя; 3) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному

управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий. В целях участия в торгах заявитель должен перечислить задаток;

- порядок и срок заключения договора купли-продажи, сроки платежей и реквизиты счета, на который вносятся платежи за имущество - в течение 5 дней с даты утверждения протокола конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества. Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение 5 дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора. Победитель торгов перечисляет денежные средства в оплату приобретенного имущества в течение 30 дней со дня подписания договора купли-продажи имущества по следующим реквизитам: ООО «Теплокомплекс», ИНН 6670368760, КПП 667001001, ОГРН 1126670004548, Расчётный счёт 40702810516540000336, БИК 046577674, Банк УРАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, Корр. счёт 30101.810.5.00000000674.

- сведения об организаторе торгов (адрес его электронной почты) - <...>.

Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы, поскольку в сообщении о проведении торгов, размещенному на ЕФРСБ и на сайте ЭТП, содержится вся необходимая информация о проведении торгов.

<...> указывает на то, что организатор торгов указал в сообщении о проведении торгов информацию о счете для принятия задатков, противоречащую утвержденному Положению. Так, согласно п. 2.9. Положения задатки должны быть перечислены на счет должника, а в публикации для оплаты задатков указан счет иного предприятия - ООО «Аукционы Федерации», не являющегося организатором торгов. Добросовестный потенциальный участник торгов не будет принимать участие в торгах, где задаток необходимо отправлять на счет другого предприятия, не согласованного в Положении.

Организатор торгов пояснил, что в соответствии с Положением и договором, заключенным с ЭТП, задаток перечисляется именно на ЭТП, это делается с целью того, чтобы в случае признания торгов недействительными или несостоявшимися должник смог вернуть данные денежные средства, что соответствует правам и интересам большего круга лиц. Со стороны организатора торгов было бы нарушением переводить на счет должника денежные средства, поступившие в качестве задатка, а не окончательного расчета по договору купли-продажи.

В сообщении о продаже предприятия в силу абз. 8 п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве должны содержаться реквизиты счетов, на которые вносятся задаток.

Пунктом 2.9 Положения установлено, что для участия в торгах заявитель вносит задаток в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах объекта на объявленный в информационном сообщении счет должника.

Согласно сообщению о проведении торгов в целях участия в торгах заявитель должен перечислить задаток: лот № 1 или лоту № 2 или лоту № 3 в размере 10% начальной цены продажи соответствующего лота по следующим реквизитам электронной площадки: расчетный счет № 40702810729330000981, в Филиал «Нижегородский» АО «Альфа-Банк», к/с 30101810200000000824, БИК 042202824.

Следовательно, в сообщении о проведении торгов указаны реквизиты счета ЭТП.

Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы, поскольку ни Законом о банкротстве, ни Порядком № 495 не

предусмотрен запрет на указание в сообщении о проведении торгов реквизитов счета ЭТП для оплаты задатков.

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, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

В связи с тем, что организатором торгов выбрана неверная форма проведения торгов, Комиссия Свердловского УФАС России решила выдать организатору торгов в лице <...> – конкурсного управляющего ООО «Теплокомплекс» предписание о принятии всех зависящих от него мер по аннулированию торгов № 0030322 на сайте – <https://alfalot.ru>.

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 <...> в части доводов об указании в сообщении о проведении торгов неверных сведений, а также о неверном определении формы проведения торгов признать обоснованной, в остальной части - необоснованной.

2. Организатора торгов в лице <...> – конкурсного управляющего ООО «Теплокомплекс» признать нарушившим:

- абз. 2 п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве, что выразилось в указании в сообщении о проведении торгов по Лоту № 2 неверных сведений о предприятии, а именно некорректного кадастрового № объекта недвижимости.

- п. 4 ст. 132 Закона о банкротстве, что выразилось в неверном определении формы торгов по продаже социально-значимых объектов;

- абз. 8,9 и 10 п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве, что выразилось в указании в сообщении о проведении торгов неверных сведений, а именно начальной цены продажи, а также размера задатка и шага аукциона.

3. Выдать организатору торгов предписание.

4. <...> надлежит явиться на составление протоколов об административных правонарушениях, предусмотренных ч. 2 и ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ, **16.07.2021 в 12 час. 00 мин.** в Управление Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области (620014, г. Екатеринбург, ул. Московская, 11, 2 этаж, каб. 215).

5. <...> в срок до **14.07.2021** предоставить в адрес Управления, первоначально по электронной почте (tob6@fas.gov.ru), следующие документы (надлежаще заверенные их копии):

- паспорт (первые две страницы и прописка);  
 - судебный акт об утверждении конкурсным управляющим;  
 - 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.