

## РЕШЕНИЕ

по результатам рассмотрения жалобы

Волгоград

Дело № 034/10/18.1-53/2020

11 февраля 2020 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – комиссия)

рассмотрев в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу вх. № 461 от 23.01.2020 на действия (бездействие) организатора торгов – конкурсного управляющего общества с ограниченной ответственностью «Э» Ч (ИНН ; далее – организатор торгов) при организации и проведении торгов по продаже имущества должника (сообщение № 4423943 опубликовано 11.12.2019 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (изменено сообщением № 4490365 13.12.2019)),

с участием в заседании комиссии лиц, права и законные интересы которых непосредственно затрагиваются в результате рассмотрения жалобы:

К В.Ю. (лично, личность подтверждена паспортом гражданина РФ);

представителя ПАО «В» – С А.К. (доверенность);

в отсутствие представителей заявителя и организатора торгов, извещённых надлежащим образом о времени и месте рассмотрения жалобы,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее – Волгоградское УФАС России; Управление) поступила жалоба ООО вх. № 461 от 23.01.2020 на действия (бездействие) организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «Э» Ч (ИНН) при организации и проведении торгов по продаже имущества должника (сообщение № 4423943 опубликовано 11.12.2019 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) (изменено сообщением № 4490365 13.12.2019)).

В поступившей жалобе заявитель указал, что 11.12.2019 организатором торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве опубликовано сообщение № 4423943 о проведении торгов по продаже имущества должника в форме публичного предложения. В последующем сообщением № 4490365 от 13.12.2019 в сообщении о проведении торгов внесены изменения, которые, по мнению заявителя, вводят в заблуждение потенциальных покупателей. Согласно жалобе, вышеуказанные сообщения о проведении торгов не были опубликованы конкурсным управляющим в официальном издании, что, по мнению заявителя, нарушает пункт 6 статьи 28 Закона о банкротстве.

Кроме того, из текста жалобы следует, что из сообщения № 4490365 от 13.12.2019 не представляется возможным определить периоды и суммы снижения стоимости

имущества, а также порядок ознакомления с предприятием, что также приводит к нарушению прав потенциальных покупателей.

Кроме того, заявитель указал в жалобе, что к сообщению № 4490365 от 13.12.2019 в ЕФРСБ приложено письмо ПАО «В», из которого следует, что согласно утверждённому определением Арбитражного суда Волгоградской области от 10.10.2019 по делу № А12-39038/2015 порядка реализации имущества должника, снижение начальной продажной цены имущества на этапе торгов в размере 5% должно производиться от начальной цены имущества.

Заявитель оспаривает указанный порядок снижения цены имущества ввиду того, что, по мнению ООО «И», он не соответствует определению Арбитражного суда Волгоградской области от 10.10.2019 по делу № А12-39038/2015, которым утверждён порядок реализации имущества ООО «Э».

Заявитель указывает в жалобе, что изменение сообщения о проведении торгов в части порядка снижения цены повлекло изменение начала последнего периода предоставления заявок с 06.05.2020 на 23.03.2020, что в свою очередь также повлекло нарушение прав потенциальных покупателей.

От организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «Э» Ч О.Н., а также от ПАО «В» поступили письменные отзывы на жалобу. Организатор торгов указал, что сообщения о торгах были опубликованы конкурсным управляющим в официальном издании, подробный график снижения цены, а также порядок ознакомления реализуемым с имуществом опубликован на сайте электронной торговой площадки, в связи с чем просит признать жалобу необоснованной. Кроме того, организатор торгов обращает внимание комиссии на то, что заявитель не подавал заявку на участие в торгах и не имеет намерение принимать в них участие, в связи с чем, по мнению Ч О.Н., жалоба не подлежит рассмотрению в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

ПАО «В» в отзыве выразил несогласие с позицией заявителя и также просит признать жалобу необоснованной.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в соответствии с правилами данной статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Законом о закупках, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи

заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов (часть 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Таким образом, жалоба в антимонопольный орган может быть подана заинтересованными лицами, не подававшими заявки на участие в торгах, в случае, если обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, и такие нарушения могут ущемлять или нарушают права и законные интересы заявителя, в частности препятствуют подаче им заявки на участие в торгах.

Жалоба принята к рассмотрению Волгоградским УФАС России (уведомление о поступлении жалобы, месте и времени её рассмотрения от 28.01.2020 исх. № 04-10/388).

В качестве основания для направления жалобы заявителем указано на нарушение конкурсным управляющим требований законодательства о несостоятельности (банкротстве) к порядку размещения информации о проведении торгов.

Указанные доводы заявителя могут свидетельствовать о нарушении как прав заявителя, поскольку как следует из жалобы, заявитель имеет намерение участвовать в торгах по продаже имущества ООО «Э». В этой связи комиссия считает жалобу» подлежащей рассмотрению антимонопольным органом и отвечающей требованиям части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Рассмотрев довод заявителя о том, что изменённый сообщением № 4490365 от 13.12.2019 порядок снижения начальной продажной цены имущества не соответствует утверждённому определением Арбитражного суда Волгоградской области от 10.10.2019 по делу № А12-39038/2015 порядку продажи имущества ООО «Э» и нарушает права заявителя, комиссия установила следующее.

Определением Арбитражного суда Волгоградской области от 10.12.2015 (резольютивная часть оглашена 08.12.2015) по делу № А12-39038/2015 в отношении ООО «Э» введена процедура наблюдения. Временным управляющим утвержден Г Ш.Г.

Определением Арбитражного суда Волгоградской области от 20.05.2016 (резольютивная часть) по делу № А12-39038/2015 в отношении ООО «Э» введена процедура внешнего управления сроком на 18 месяцев, внешним управляющим утверждена Ч О.Н.

Решением суда Арбитражного суда Волгоградской области от 11.11.2017 по делу № А12-39038/2015 ООО «Э» признано несостоятельным (банкротом) введена процедура конкурсного производства, конкурсным управляющим утверждена Ч О.Н.

Информационное сообщение опубликовано в газете «Коммерсантъ» 11.11.2017.

04.07.2019 в Арбитражный суд Волгоградской области от конкурсного управляющего Чирковой О.Н. поступило ходатайство об утверждении порядка реализации имущества должника на торгах в форме публичного предложения.

Определением Арбитражного суда Волгоградской области от 10.10.2019 по делу № А12-39038/2015 утверждён порядок и условия проведения торгов по продаже имущества ООО «Э» (далее – Порядок).

Постановлением Двенадцатого арбитражного апелляционного суда от 03.12.2019 определение Арбитражного суда Волгоградской области от 10.10.2019 по делу № А12-39038/2015 оставлено без изменения, таким образом, с 03.12.2019 порядок и условия проведения торгов по продаже имущества ООО «Э» вступил в законную силу.

В силу пункта 4.3 Порядка публикация сообщений о проведении торгов производится организатором торгов в газете «Коммерсантъ» и сети «Интернет», с учетом требований пунктов 8 и 9 статьи 110, а также абзаца 2 пункта 4 статьи Закона о банкротстве. Организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника. Данные в сообщении о продаже имущества путем проведения торгов посредством публичного предложения должны соответствовать утвержденным собранием кредиторов предложениям арбитражного управляющего о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества должника и Положению. Публикация сообщения о проведении торгов посредством публичного предложения по всем периодам снижения цены продажи осуществляется единым сообщением.

Согласно пункту 4.9 Порядка начальная цена реализации имущества определяется в размере продажной цены, установленной на повторных торгах и составляет 64 490 773,41 рублей (без НДС).

Пунктом 4.11 Порядка установлено, что в случае отсутствия заявок в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты начала приёма заявок на участие в торгах, опубликованной в сообщении о проведении торгов, величина снижения начальной продажной цены имущества по лоту устанавливается в размере – 5 (пять) процентов, период времени, по истечении которого происходит снижение продажной цены – 5 (пяти) рабочих дней. Снижение цены по лоту № 1 прекращается при достижении 40% от начальной цены реализации имущества, указанной в пункте 11 (цена отсечения). Данная цена действует в течение 3 (трёх) рабочих дней.

Исходя из вышеуказанных требований график снижения цены должен выглядеть следующим образом:

Начало заявок	приема Окончание заявок	приема	Величина (руб.)	снижения Предложение (руб.)
16.12.2019	23.12.2019		0	64490773,41
23.12.2019	30.12.2019		3 224 538,67	61266234,74
30.12.2019	14.01.2020		3 224 538,67	58041696,07
14.01.2020	21.01.2020		3 224 538,67	54817157,4
21.01.2020	28.01.2020		3 224 538,67	51592618,73
28.01.2020	05.02.2020		3 224 538,67	48368080,06
05.02.2020	12.02.2020		3 224 538,67	45143541,39
12.02.2020	19.02.2020		3 224 538,67	41919002,72

19.02.2020	28.02.2020	3 224 538,67	38694464,05
28.02.2020	06.03.2020	3 224 538,67	35469925,38
06.03.2020	16.03.2020	3 224 538,67	32245386,71
16.03.2020	23.03.2020	3 224 538,67	29020848,03
23.03.2020	26.03.2020	3 224 538,67	25796309,36

Таким образом, указанный в сообщении № 4490365 от 13.12.2019 порядок снижения цены установлен вступившим в законную силу определением Арбитражного суда Волгоградской области от 10.10.2019 по делу № А12-39038/2015.

В соответствии с частью 21 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции комиссия прекращает рассмотрение жалобы в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 9 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно пункту 3 части 9 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции комиссия прекращает рассмотрение жалобы в случае наличия вступившего в законную силу судебного акта, в котором содержатся выводы о наличии или об отсутствии нарушения в обжалуемых актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов.

Ввиду наличия вступившего в законную силу определения Арбитражного суда Волгоградской области от 10.10.2019 по делу № А12-39038/2015, которым утверждён обжалуемый заявителем порядок снижения начальной продажной цены имущества должника в размере 5% от начальной цены комиссия прекращает рассмотрение жалобы в части указанного довода заявителя.

В соответствии с пунктом 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Изучив иные доводы заявителя, выслушав возражения организатора торгов, а также позиции лиц, права и законные интересы которых непосредственно затрагиваются в результате рассмотрения жалобы, исследовав в полном объёме документы и информацию, содержащиеся в материалах дела и проведя внеплановую проверку действий (бездействия) организатора торгов при организации и проведении спорных торгов, комиссия пришла к следующим выводам относительно обстоятельств дела.

11.12.2019 организатором торгов в ЕФРСБ опубликовано сообщение № 4423943 о проведении торгов по продаже имущества ООО «Э», согласно которому конкурсный управляющий ООО «Э» Ч.О.Н. сообщает, что торги по продаже имущества ООО «Э» посредством публичного предложения будут проводиться на электронной площадке АО «Российский аукционный дом» по адресу: <http://sales.lot->

online.ru/.

На торги выставляется имущество: Лот 1: незавершенное строительством многофункциональное здание, назначение: нежилое, S=1334кв.м. и право аренды земельного участка S=5466кв.м., по адресу: г. Волгоград, ул. им. Землячки, 41д (залог).

Начальная цена – 64490773,41руб. (без НДС).

Размер задатка - 10% от суммы предложения на каждом этапе торгов.

Предложения по цене заявляются открыто в ходе проведения торгов. К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, подавшие заявку в виде электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью, представившие необходимые документы и внесшие задаток.

Последний срок оплаты задатка – не позднее 11.00 МСК дня окончания соответствующего периода предоставления заявок. Заявки на участие в открытых торгах принимаются ежедневно через сайт оператора электронной площадки <http://sales.lot-online.ru/>.

Начало первого периода предоставления заявок: 16.12.2019 г. в 12.00, окончание первого периода – 23.12.19г. в 12.00.

Время начала каждого последующего периода снижения цены – 12.01 МСК, время окончания – 12.00 МСК (подробный расчет периодов с указанием цены имущества и задатка содержится на странице торгов по адресу: <http://sales.lot-online.ru/>). Величина снижения начальной цены за каждый период – 5%.

Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения – 5 рабочих дней.

Минимальная цена продажи имущества – 40% от установленной начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения. Данная цена действует в течение 3-х рабочих дней. Начало последнего периода предоставления заявок на участие: 06.05.20 г. в 12.01, окончание последнего периода – 08.05.2020 г. в 12.00.

Аналогичное содержанию указанного сообщения объявление № 34030226482 опубликовано в официальном источнике – газете «Коммерсантъ» (№ 231 (6711) 14.12.2019 г.).

В соответствии с пунктом 4 статьи 138 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве, Закон) продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, и с учетом положений данной статьи.

В соответствии с пунктом 3 статьи 139 Закона после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей. Оценка имущества должника

осуществляется в порядке, установленном статьей 130 Закона о банкротстве. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

В соответствии с абзацем 2 пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве при продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

В соответствии с пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов выполняет, в том числе, функцию по опубликованию и размещению сообщения о продаже предприятия и сообщения о результатах проведения торгов.

Согласно абзацам 2, 3 пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

В случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве, по вопросам начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога каждый из них в течение десяти дней с даты включения сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога, которое может быть обжаловано.

По смыслу абзацев 2, 3 пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве, пунктов 7.1, 8 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов в спорном случае обязан публиковать и размещать сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов в соответствии с порядком, сроками и условиями продажи предприятия должника, утвержденного судом.

Как указано выше, пунктом 4.3 Порядка организатору торгов вменена обязанность по публикации сообщений о проведении торгов в газете «Коммерсантъ» и сети «Интернет», с учетом требований пунктов 8 и 9 статьи 110, а также абзаца 2 пункт 4 статьи 138 Закона о банкротстве.

Пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве определено, что срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

Комиссией установлено, что в нарушение вышеуказанных норм Закона о банкротстве организатором торгов 11.12.2019 в ЕФРСБ опубликовано извещение № 4423943, которое не соответствует установленному Порядку в части указания

последнего периода предоставления заявок на участие в торгах. Указанное нарушение подтверждается также письмом ПАО «В» от 12.12.2019, в котором ПАО «В» сообщило организатору торгов о несоответствии сообщения № 4423943 от 11.12.2019 определению Арбитражного суда Волгоградской области от 10.10.2019 по делу № А12-39038/2015 в части порядка снижения начальной продажной цены имущества должника.

Также в соответствии с информацией, указанной в данном сообщении о проведении торгов и последующих, «начало первого периода предоставления заявок: 16.12.19г. в 12.00, окончание первого периода-23.12.19г. в 12.00», что нарушает требования пункт 8 статьи 110 Закона о банкротстве, поскольку установленный организатором торгов срок представления заявок на участие в торгах фактически составил значительно менее двадцати пяти рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов

Кроме того, пунктом 9 статьи 110 Закона о банкротстве предусмотрено, что организатор торгов не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов, обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве для раскрытия соответствующей информации.

Организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника.

Сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с Законом о банкротстве, включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и опубликовываются в официальном издании, определенном регулирующим органом (пункт 1 статьи 28 Закона о банкротстве).

На основании пункта 1 распоряжения Правительства Российской Федерации от 21.07.2008 № 1049-р в качестве официального издания, осуществляющего опубликование сведений, предусмотренных Законом о банкротстве, определена газета «Коммерсантъ».

Как следует из письменных объяснений Ч О.Н. от 06.02.2020 вх. № 905 в связи с получением организатором торгов вышеуказанного письма ПАО «В» от 12.12.2019, 13.12.2019 сообщение № 4423943 от 11.12.2019 изменено сообщением № 4490365, согласно которому конкурсный управляющий ООО «Э» Ч О.Н. сообщает, что торги по продаже имущества ООО «Э» посредством публичного предложения будут проводиться на электронной площадке АО «Российский аукционный дом», по адресу: <http://sales.lot-online.ru/>.

На торги выставляется имущество: Лот 1: Незавершенное строительство многофункциональное здание, назначение: нежилое, S=1334кв.м. и право аренды земельного участка S=5466кв.м., по адресу: г. Волгоград, ул. им. Землячки, 41д (залог).

Начальная цена—64490773,41 руб. (без НДС). Размер задатка-10% от суммы предложения на каждом этапе торгов.

Предложения по цене заявляются открыто в ходе проведения торгов.



К участию в торгах допускаются физические и юридические лица, подавшие заявку в виде электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью, представившие необходимые документы и внесшие задаток.

Последний срок оплаты задатка – не позднее 11.00 МСК дня окончания соответствующего периода предоставления заявок. Заявки на участие в открытых торгах принимаются ежедневно через сайт оператора электронной площадки <http://sales.lot-online.ru/>. Начало первого периода предоставления заявок: 16.12.2019 г. в 12.00, окончание первого периода – 23.12.19г. в 12.00.

Время начала каждого последующего периода снижения цены – 12.01 МСК, время окончания – 12.00 МСК (подробный расчет периодов с указанием цены имущества и задатка содержится на странице торгов по адресу: <http://sales.lot-online.ru/>). Величина снижения начальной цены за каждый период – 5%.

Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения – 5 рабочих дней.

Минимальная цена продажи имущества – 40% от установленной начальной цены продажи имущества посредством публичного предложения.

Данная цена действует в течении 3-х рабочих дней.

Начало последнего периода предоставления заявок на участие: 23.03.2020 г. в 12.01, окончание последнего периода – 26.03.2020 г. в 12.00.

Из вышеизложенного следует, что в сообщении о проведении торгов внесены изменения в части последнего периода предоставления заявок на участие в торгах.

Кроме того, пунктом «м» сообщения РАД-199422, опубликованному на сайте электронной торговой площадки (<http://sales.lot-online.ru/>) 13.12.2019 в 16 часов 46 минут установлен следующий график снижения цены:

16.12.2019 в 0:0 (64 490 773.41 руб.) - 23.12.2019;

23.12.2019 в 0:0 (61 266 234.74 руб.) - 30.12.2019;

30.12.2019 в 0:0 (58 041 696.07 руб.) - 14.01.2020;

14.01.2020 в 0:0 (54 817 157.40 руб.) - 21.01.2020;

21.01.2020 в 0:0 (51 592 618.73 руб.) - 28.01.2020;

28.01.2020 в 0:0 (48 368 080.06 руб.) - 05.02.2020;

05.02.2020 в 0:0 (45 143 541.39 руб.) - 12.02.2020;

12.02.2020 в 0:0 (41 919 002.72 руб.) - 19.02.2020;

19.02.2020 в 0:0 (38 694 464.05 руб.) - 28.02.2020;

28.02.2020 в 0:0 (35 469 925.38 руб.) - 06.03.2020;

06.03.2020 в 0:0 (32 245 386.71 руб.) - 16.03.2020;

16.03.2020 в 0:0 (29 020 848.04 руб.) - 23.03.2020;

23.03.2020 в 0:0 (25 796 309.37 руб.) - 26.03.2020.

Иные сообщения, как установлено комиссией и следует из объяснений организатора торгов, на сайте электронной торговой площадки не публиковались.

Согласно объявлению № 34030226796, опубликованному в газете «Коммерсантъ» (№ 236 (6716) от 21.12.2019 организатор торгов сообщила о наличии опечатки в объявлении № 231, опубликованном в данном источнике 14.12.2019 в части начала и окончания последнего периода предоставления заявок на участие в торгах.

Как следует из вышеуказанных сообщений о проведении торгов, первый период предоставления заявок установлен с 16.12.2019 по 23.12.2019, вместе с тем комиссией установлено, что на момент начала торгов в ЕФРСБ и на электронной торговой площадке опубликованы сообщения, отличные по содержанию от сообщения, опубликованного 14.12.2019 в официальном источнике – газете «Коммерсантъ».

Соответствующее утверждённому судебным актом Порядку сообщение о продаже имущества должника опубликовано в официальном источнике – газете «Коммерсантъ» лишь 21.12.2019, то есть в течение первого периода снижения цены, в связи с чем нарушены организатором торгов требования пункта 9 статьи 110 Закона о банкротстве.

Не соответствует вышеуказанному требованию Закона о банкротстве и порядок опубликования Ч О.Н. сообщения о проведении торгов в ЕФРСБ.

Соответствующее установленному судом порядку сообщение о проведении торгов опубликовано в ЕФРСБ лишь 13.12.2019, то есть за три дня до начала первого периода торгов, а не как минимум за тридцать дней, как того требует Закон, чем вновь нарушены требования пункта 9 статьи 110 Закона о банкротстве.

При данных обстоятельствах комиссия приходит к выводу об обоснованности жалобы ООО «И» и нарушении организатором торгов требований пункта 4 статьи 138, пунктов 3, 4 статьи 139, пунктов 8, 9 статьи 110 Закона о банкротстве.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 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, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

Допущенные организатором торгов нарушения Закона о банкротстве

препятствуют своевременному информированию потенциальных участников торгов об условиях и сроках продажи имущества должника, что в свою очередь препятствует реализации имущества должника на начальных этапах оспариваемых торгов.

Учитывая, что цена имущества должника на каждом последующем этапе торгов снижается на 3 224 538,67 руб., несвоевременное информирование потенциальных участников торгов препятствует реализации имущества должника по более высокой цене, установленной на ранних этапах оспариваемых торгов, что влечёт нарушение прав кредиторов ООО «Э», и, как следствие, создаёт угрозу последующей отмены результатов торгов.

Учитывая, что организатором торгов сообщение о проведении торгов в ЕФРСБ в надлежащем виде опубликовано лишь 13.12.2019, то есть за 3 дня до проведения торгов, а объявление о проведении торгов, соответствующее установленному порядку опубликовано в официальном источнике 21.12.2019, то есть уже в ходе торгов, что очевидным образом могло отрицательно повлиять на возможность участия в спорных торгах заинтересованных лиц на начальных этапах торгов ввиду невозможности своевременного ознакомления с их условиями, и, как следствие, привести к ущемлению интересов кредиторов ООО «Э», заинтересованных в реализации предмета торгов по максимально возможной цене, комиссия приходит к выводу о наличии оснований для выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, об аннулировании спорных торгов.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «И» вх. № 461 от 23.01.2020 на действия (бездействие) организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «Э» Ч (ИНН ) при организации и проведении торгов по продаже имущества должника (сообщение № 4423943 опубликовано 11.12.2019 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) (изменено сообщением № 4490365 13.12.2019)) обоснованной.

2. Признать организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «Э» Ч О.Н. (ИНН ) нарушившей требования пункта 4 статьи 138, пунктов 3, 4 статьи 139, пунктов 8, 9 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3. Выдать организатору торгов – конкурсному управляющему ООО «Э» Ч О.Н. обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, посредством аннулирования торгов (сообщение № 4423943 опубликовано 11.12.2019 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) (изменено сообщением № 4490365 13.12.2019)) по продаже залогового имущества ООО «Э» Лот 1: Незавершенное строительство многофункциональное здание, назначение: нежилое, S=1334кв.м. и право аренды земельного участка S=5466кв.м., по адресу: г. Волгоград, ул. им. Землячки, 41д (залог).

Решение и предписание могут быть обжалованы в течение трёх месяцев со дня их принятия в Арбитражный суд Волгоградской области.