

Решение Московского УФАС России от 30.09.2021 по делу N 077/07/00-17405/2021  
Обстоятельства: Поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов, мотивированная проведением торгов с нарушением требований действующего законодательства. Решение: Признать жалобу необоснованной.

## **РЕШЕНИЕ № 04/10/18.1-461/2021**

### **по результатам рассмотрения жалобы ООО «Лента» на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров**

Дата принятия решения: 20.12.2021 г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

<...> (далее – Комиссия ФАС России),

при участии представителей:

– ООО «Лента»: <...>;

– ООО «Центр-Р.И.Д.»: <...> – решение № 1 единственного участника ООО «Центр-Р.И.Д.» от 11.11.2020;

– ООО «Центр реализации»: уведомлено надлежащим способом, представители на рассмотрение жалобы не явились,

рассмотрев посредством системы видео-конференц-связи жалобу ООО «Лента», направленную письмом Московского УФАС России от 07.12.2021

№ НП/74898/21, на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «Центр-Р.И.Д.» при организации и проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника ООО «СЛЗ» (сообщение № 7196304, лот № 1) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### **УСТАНОВИЛА:**

В Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба ООО «Лента» (далее – Заявитель), направленная письмом Московского УФАС

России от 07.12.2021 № НП/74898/21, на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «Центр-Р.И.Д.» (далее – Организатор торгов) при организации и проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника ООО «СЛЗ» (сообщение № 7196304, лот № 1) (далее – Торги; Жалоба).

Из Жалобы следует, что Организатором торгов при организации и проведении Торгов нарушены положения действующего законодательства Российской Федерации.

Рассмотрев все представленные документы, а также выслушав пояснения представителя Заявителя, Организатора торгов, Комиссия ФАС России установила следующее.

22.08.2021 на официальном сайте Единого федерального реестра сведений

о банкротстве (далее – ЕФРСБ) Организатором торгов размещено сообщение

№ 7196304 о проведении Торгов, в соответствии с которым прием заявок осуществляется на сайте Оператора, расположенном по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»

<http://centerr.ru/> (далее – сайт Оператора), периоды снижения цены установлены: с 23.08.2021 по 21.09.2021 – 1 502 843 400 рублей, с 22.09.2021 по 11.10.2021 – 1 427 701 230 рублей, с 12.10.2021 по 31.10.2021 – 1 352 559 060 рублей, с 01.11.2021 по 20.11.2021 – 1 227 416 890 рублей, с 21.11.2021 по 10.12.2021 – 1 202 274 720 рублей (далее – Сообщение о проведении Торгов).

Торги проводятся в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества

или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495

(далее – Порядок проведения торгов).

Согласно доводу Жалобы предметом Торгов выступает, в том числе доля (72/100) в праве собственности на здание, но, вместе с тем, отсутствует какая-либо информация касательно земельного участка, находящегося под ним

и принадлежащего должнику в полном объеме. По мнению Заявителя, отсутствие данной информации нарушает положение пункта 4 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Кроме того, указанная доля в праве собственности на здание предлагается к выкупу иными собственниками долей, цена приобретения составляет 4,9511% от начальной (минимальной) стоимости имущества, выставленного на Торги. Вместе с тем отсутствует какая-либо информация о порядке расчета процента (4,9511%), подлежащего оплате иными собственниками долей в случае применения преимущественного права покупки.

Также Заявитель полагает, что в Положении о порядке, сроках и условиях совместной реализации имущества ООО «Серпуховский лифтостроительный завод», являющегося предметом залога по обязательствам перед ФНС России и незаложенного имущества, неразрывно связанного с земельными участками, являющимися предметом залога, посредством публичного предложения (далее – Положение) указана противоречивая информация относительно размера задатка на участие в Торгах, срока подписания договора купли-продажи с участником-победителем, а также в части подписания заключительного документа по результатам проведения торгов, а именно договор купли-продажи или договор уступки права требования.

В соответствии с частью 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания инвентаризации предприятия должника или оценки имущества должника (далее в настоящей статье - имущество должника) в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с названным законом, конкурсный управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения свои предложения о порядке продажи имущества должника, включающие в себя сведения:

- подлежащие включению в сообщение о продаже имущества должника в соответствии с пунктом 10 статьи 110 указанного закона;
- о средствах массовой информации и сайтах в сети «Интернет», где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества должника, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения;
- о специализированной организации, которую предлагается привлечь в качестве организатора торгов.

Собрание кредиторов или комитет кредиторов вправе утвердить иной

порядок продажи имущества должника, чем тот, который был предложен конкурсным управляющим.

Порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

Абзацем 9 пункта 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве предусмотрено, что определение арбитражного суда об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества должника может быть обжаловано.

Учитывая изложенное, продажа имущества должника производится на основании положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника.

Согласно части 8 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов выполняет следующие функции, в том числе: 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.

Комиссия ФАС России отмечает, что согласно части 10 статьи 110 Закона о банкротстве, в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, помимо прочего, сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием и размер задатка, сроки порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток.

Таким образом, Организатор торгов обязан указать в Сообщении о проведении Торгов состав, характеристики и описание имущества должника, выставляемого на Торги на основании сведений, представленных комитетом кредиторов.

Кроме того, согласно части 8 статьи 110 Закона о банкротстве, Организатор торгов не участвует ни в утверждении положения о продаже имущества

ни в утверждении изменений к положению.

Комиссией ФАС России установлено, что Определением Арбитражного суда Московской области от 17.03.2021 в рамках дела о банкротстве № А41-9145/16 утверждено предложенное конкурсным управляющим Положение.

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 09.06.2021

№ 10АП-7571/2021, Определение Арбитражного суда Московской области

от 17.03.2021 по делу № А41-9145/16 по утверждению Положения оставлено

без изменений, апелляционная жалоба ООО «ПКФ Сиблифт» без удовлетворения.

Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 15.09.2021 по делу № А41-9145/16, Определение Арбитражного суда Московской области

от 17.03.2021 по делу № А41-9145/16, Постановление Десятого арбитражного апелляционного суда от 09.06.2021 № 10АП-7571/2021

оставлено без изменений, кассационная жалоба ООО «ПКФ Сиблифт» без удовлетворения.

Доводы Заявителя об оспаривании имущества, его характеристиках, существовании предмета Торгов не могут быть рассмотрены антимонопольным органом с учетом следующего.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам указанной 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 Федеральным законом

от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Также Комиссия ФАС России указывает, что, поскольку в данном случае сведения о составе и характеристиках имущества должника, выставяемого на Торги, включены в Сообщение о проведении Торгов на основании Положения, вопрос о правомерности включения указанного объема сведений об имуществе подлежит рассмотрению в рамках спора о признании недействительным такого положения.

Таким образом, вопросы порядка реализации имущества должника, утвержденного в судебном порядке, не относятся к компетенции антимонопольного органа и, соответственно, Комиссия ФАС России не обладает полномочиями по оценке правомерности Положения (в том числе в части несоответствия указанных в нем положений требованиям Закона о банкротстве).

В силу положений статей 60 и 139 Закона о банкротстве восстановление прав и законных интересов кредиторов, а также обжалование порядка, сроков и условий продажи имущества должника может быть осуществлено в судебном порядке.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что доводы Жалобы не находят своего подтверждения.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия ФАС России

## **РЕШИЛА:**

Признать жалобу ООО «Лента», направленную письмом Московского УФАС России от 07.12.2021 № НП/74898/21, на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «Центр-Р.И.Д.» при организации и проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника ООО «СЛЗ» (сообщение № 7196304, лот № 1) необоснованной.

1.

1.

Решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня

принятия решения или выдачи предписания.