

## РЕШЕНИЕ

### по делу № 077/07/00-22987/2021 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров

28.12.2021

г. Москва

Комиссия Московского УФАС России (далее - Управление) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) в составе:

<.....>,

членов Комиссии:

<.....>,

<.....>,

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей ООО «Ассет Менеджмент», АО «Новые информационные сервисы»,

в отсутствие представителей ООО «Профресурссервис», <.....> извещенных надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 21.12.2021 № НП/78207/21,

рассмотрев жалобу ООО «Профресурссервис» (далее - Заявитель) на действия ООО «Ассет Менеджмент» (далее - Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества должника (сообщения № 7105477) (далее - Торги),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

Согласно части 16 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, рассмотрение жалобы по существу осуществляется комиссией

антимонопольного органа. Неявка лиц, надлежащим образом уведомленных (уведомленных посредством направления антимонопольным органом уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи) о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения.

Рассмотрение жалобы проводилось в дистанционном режиме посредством видеоконференцсвязи.

Инструкция по подключению и использованию системы TrueConf размещена на официальном сайте Московского УФАС России по ссылке: <https://moscow.fas.gov.ru/page/17962>.

В уведомлении о принятии жалобы к рассмотрению содержалась информация о том, что в случае отсутствия технической возможности, а также при наличии иных объективных причин невозможности рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи, стороны вправе подать ходатайство об очном рассмотрении жалобы, оформленное надлежащим образом. Указанное ходатайство должно быть направлено не позднее 15:00 (по московскому времени) рабочего дня, предшествующего дню рассмотрения жалобы на электронные почты [to77@fas.gov.ru](mailto:to77@fas.gov.ru), [to77-torgi.mufas@fas.gov.ru](mailto:to77-torgi.mufas@fas.gov.ru).

Заявлений о невозможности подключения к сеансу, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи от Заявителя, которому направлялось уведомление о принятии жалобы к рассмотрению Заявителем в Управление не поступало.

Таким образом, учитывая, что указанное лицо надлежащим образом извещено о способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в отсутствие представителей Заявителя и Конкурсного управляющего.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

В свою очередь, в силу частей 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов. Кроме того, согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС России от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

Таким образом, жалоба подлежит рассмотрению в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно пункту 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном подпунктами 3–19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона.

Информация о Торгах опубликована на официальном сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (далее — ЕФРСБ) (сообщение № 7105477, лот № 1 от 06.08.2021).

Согласно доводам жалобы Организатором торгов ограничен доступ к ознакомлению с имуществом, а также в сообщении о проведении торгов представлена неполная информация об имуществе.

Также Заявитель указывает на несоответствие количества участников и участников торгов при проведении процедуры торгов и порядка рассмотрения заявки победителя торгов.

Представитель Организатора торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения и материалы.

Комиссия, изучив представленные в материалы дела документы и сведения, установила следующее.

На основании пункта 10 ст. 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже должны содержаться:

-сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;

-сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;

-требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;

-условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;

-порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается);

-порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

-размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;

-начальная цена продажи предприятия;

-величина повышения начальной цены продажи предприятия ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия;

-порядок и критерии выявления победителя торгов;

-дата, время и место подведения результатов торгов;

-порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;

-сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

-сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

Комиссией установлено, что 11.10.2021 Заявителем посредством электронной почты в адрес Организатора торгов было направлено письмо о предоставлении информации по реализуемому имуществу, а также времени и порядке осмотра.

В тот же день с адреса электронной почты btorgi@asset-m.ru была направлена ссылка (<https://disk.yandex.ru/d/3Qjshpn85aL2Xw>), по которой потенциальный покупатель мог ознакомиться с документами, имеющимися в распоряжении организатора торгов (фотографиями, отражающими состояние дома на тот момент, Отчетом об оценке, выписка ЕГРП, а также иной технической документацией).

После чего, 12.10.2021 Организатором торгов в адрес Заявителя была направлена информация по осмотру данного имущества, были предоставлены контактные данные представителя, а также были запрошены данные тех, кто будет присутствовать на осмотре со стороны ООО «Профресурссервис».

Далее было направлено второе письмо в адрес Заявителя с просьбой подтверждения осмотра, ответа на которое Организатору торгов не поступало. При этом, каких-либо дополнительных запросов по документации от Заявителя в адрес Организатора торгов также не поступало.

Вместе с тем, на заседание Комиссии Заявитель не явился доказательств обратного не представил.

15.11.2021 от Заявителя в адрес Организатора торгов поступило письмо о намерении принять участие в торгах с просьбой сообщить условия подачи заявок в торгах по продаже имущества ООО «Золотая рыбка». В этот же день в адрес Заявителя с нашей стороны было направлено письмо о том, что заявка подается в электронном виде, а также, что все условия торгов размещены на электронной торговой площадке на которой проходят торги, в ЕФРСБ, а также в официальном издании газеты "Коммерсантъ".

Таким образом, Организатором торгов была представлена вся необходимая информация о порядке проведения торгов и ознакомления с имуществом.

Комиссия отмечает, что Заявитель не был лишен возможности осмотреть реализуемое имущество и оценить его состояние, а также запросить дополнительную, интересующую его информацию, однако самостоятельно не предпринял мер по ее получению.

В связи с чем, довод Заявителя об отсутствии к доступе информации о

реализуемом имуществе не находит своего подтверждения и признается Комиссией необоснованным.

Также Заявитель указывает, что в сообщении о проведении торгов отсутствует следующая информация:

- о наличии арестов и запрете регистрации
- не указана информация о целевом назначении земельных участков и сооружений
- информация о содержании и форме подачи заявки на участие в торгах.

Организатором торгов также не представлена проектная, рабочая и техническая документация, правоустанавливающие документы, договоры, данные о наличии и состоянии коммуникаций, актуальные фотографии о состоянии имущества.

Согласно сообщению о проведении торгов заявки принимаются оператором электронной площадки АО «НИС» по адресу: <http://nistp.ru> и должны содержать сведения, предусмотренные ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 г. №495. К заявке на участие в торгах должны прилагаться: действительная выписка из ЕГРЮЛ или ЕГРИП, документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о гос. регистрации юр. или физ. лица, как ИП в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица), документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя. Документы представляются в электронной форме и подписываются ЭЦП.

В соответствии с ч. 1.1 ст. 139 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания инвентаризации предприятия должника или оценки имущества 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 п. 10 ст. 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.

Учитывая изложенное, продажа имущества должника производится на основании положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, утвержденного собранием кредиторов в установленном Законом о банкротстве порядке.

Согласно п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве Организатор торгов 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.

Таким образом, закон не наделяет Организатора торгов правом определять содержание сведений о реализуемом на торгах имуществе должника, а равно содержание и комплектность документации о реализуемом имуществе. Данный вопрос относится к исключительной компетенции собрания (комитета) кредиторов должника, и реализуется посредством утверждения положения о порядке и условиях реализации имущества должника.

При этом, Заявителю была представлена вся необходимая информация.

С учетом изложенного, довод Заявителя о наличии в действиях Организатора торгов нарушения действующего законодательства Российской Федерации в сфере банкротства несостоятелен, поскольку сообщение содержит всю предусмотренную информацию.

Относительно довода Заявителя об указании в протоколе определения участников недостоверной информации Комиссия установила следующее.

Согласно протоколу определения участников от 08.12.2021 к участию в торгах было допущено 2 участника.

При этом, как указывает Заявитель, по состоянию на 07.12.2021 на сайте электронной площадки была размещена информация о наличии 3 заявок.

В данном случае Организатор торгов пояснил, что 06.12.2021 в 23:57 была подана заявка на участие в торгах ИП Терёхиной К.А. Однако 07.12.2021 в 17:43 данный участник отозвал заявку, в результате чего заявка не рассматривалась организатором торгов.

Согласно п. 5.1 Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах, с указанием для всех заявителей наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии) физического лица, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера (для юридического лица и индивидуального предпринимателя), а также оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах. Информация о заявителях, которые отозвали заявки, в Протоколе определения участников отсутствует.

Таким образом довод Заявителя об отсутствии в протоколе определения участников информации о третьем участнике признается Комиссией несостоятельным.

Также Заявитель выражает несогласие с допуском заявки <.....> к участию в торгах.

Согласно протоколу результатов проведения торгов от 08.12.2021 № 18235-ОТПП/1 для участия в торгах было подано 2 заявки:

Заявка <.....> была отклонена, в связи с отсутствием задатка.

Заявка <.....>, действующего в интересах принципала <.....>, поданная 06.12.2021 в 23:55:22.864 за 5 минут до окончания этапа была допущена.

При этом, на сайте электронной площадки указано, что задаток для участия в торгах устанавливается в размере 20 % от цены продажи имущества/лота в соответствующий период времени должен быть внесен задаток в срок до момента окончания соответствующего периода проведения торгов.

Таким образом, задаток должен быть внесен <.....> 06.12.2021 с учетом того, что заявка была подана за 5 минут до окончания этапа.

Как пояснил Организатор торгов для участия в торгах был допущен один участник: <.....>, действующий в интересах принципала <.....>.

Заявка <.....> была отклонена организатором торгов, так как на момент рассмотрения заявки поступление задатка не было подтверждено.

На основании п. 12 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;

представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Таким образом, заявка <.....> была не допущена для дальнейшего участия, ввиду не подтверждения поступления задатка.

Относительно довода Заявителя о том, что участник <.....> не должен был быть допущен к торгам в связи с не поступлением задатка на расчетный счет, указанный Организатором торгов, Комиссия отмечает следующее.

В соответствии п. 6.1.3. Приказа Министерства экономического развития РФ от 23 июля 2015 г. № 495 при участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов. Участник должен был перечислить задаток до момента окончания соответствующего периода проведения торгов. Задаток за <.....>. поступил на расчетный счет АО «НИС» 06.12.2021, что подтверждается платежным поручением.

Таким образом, доводы Заявителя в части не оплаты задатка участником <.....> не находят своего подтверждения и признается Комиссией необоснованным.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы.

На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.

2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 21.12.2021 № НП/78207/21.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.