

**Организатор торгов:**

Конкурсный управляющий

ООО «Новый город Инвест+» <...>

**Заявитель:**

<...>

**Электронная площадка:**

ОАО «Межрегиональная электронная

торговая система»

<...>

## **Р Е Ш Е Н И Е**

**о нарушении процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров**

**по делу № 068/10/18.1-358/2022**

Резолютивная часть решения оглашена «8» июля 2022 года.

В полном объеме решение изготовлено «13» июля 2022 года.

г. Тамбов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тамбовской области по осуществлению контроля за проведением торгов и порядком заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

председатель Комиссии - руководитель управления Гречишников Е.А.,

члены:

заместитель руководителя - начальник отдела антимонопольного контроля

хозяйствующих субъектов Мазаева С.В.,

главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля хозяйствующих субъектов Пономарева И.А.,

ведущий специалист - эксперт отдела регулирования деятельности естественных монополий и рекламного контроля Абанкин А.А.,

в присутствии конкурсного управляющего <...> и его представителя <...>. (доверенность от 10.01.2022);

в присутствии заявителя - ИП <...>,

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу ИП <...> (ранее и далее - Заявитель) на действия организатора торгов - конкурсного управляющего ООО «Новый город Инвест+» <...> при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже имущества должника (сообщение № 8759064 на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru>, информация о продаже имущества на электронной торговой площадке ОАО «МЭТ» № 86643-ОАОФ),

#### УСТАНОВИЛА:

Решением Арбитражного суда Тюменской области от 15.04.2019 по делу № А70-18263/2018 ООО «Новый город Инвест+» признано несостоятельным (банкротом), конкурсным управляющим утвержден <...>

Определением Арбитражного суда Тюменской области от 16.03.2022 по делу № А70-18263/2018 утверждено Положение № 1 о порядке, сроках и условиях продажи имущества (далее - Положение № 1).

16 мая 2022 года Организатором торгов на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве: [www.bankrot.fedresurs.ru](http://www.bankrot.fedresurs.ru) размещено объявление № 8759064 о проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже имущества банкрота.

Предметом торгов является квартира, назначение: жилое общей площадью 43 кв.м., этаж 4, адрес: Тюменская область. г. Тюмень, ул. Малиновского, д. 6а, корп. 2, кв. 125, кадастровый номер 72:23:0106003:6790.

Начальная цена лота - 2 389 983,00 руб.

Сообщение о проведении открытого аукциона в электронной форме по

продаже имущества банкрота размещено организатором торгов на сайте оператора электронной торговой площадки ОАО «МЭТС» (<https://mail@mets.ru>) - номер торгов № 86643-ОАОФ.

Согласно протоколу об определении участников торгов от 23.06.2022 на участие в аукциона было подано 11 заявок, в том числе заявка <...>., из которых 6 были допущены к участию в аукционе и признаны участниками аукциона: <...>, ООО «Инвест МСК».

Заявка <...> на участие в аукционе согласно указанному протоколу была отклонена по причине не поступления задатка на указанный в сообщении о проведении торгов счет.

Согласно протоколу о результатах аукциона от 24.06.2022 победителем аукциона признана <...>, с которой принято решение заключить договор купли-продажи.

Заявитель в своей жалобе указывает, что организатором торгов неверно были указаны реквизиты для оплаты задатка для участия в торгах в извещении о проведении процедуры торгов, что привели к отклонению заявки по причине неперечисления задатка на счет должника. Так, вместо ИНН должника - ООО «Новый город-Инвест+» указан ИНН банка получателя ПАО «Совкомбанк».

Заявитель считает, что некорректное указание организатором торгов ИНН ввело в заблуждение добросовестных потенциальных участников торгов и ограничило их число.

Организатор торгов в возражениях на жалобу пояснил, что позиция Заявителя не соответствует действительности, так как Заявитель самостоятельно внес в платежное поручение информацию, не указанную в публикации.

Изучив представленные документы, Комиссия Тамбовского УФАС России установила следующее.

Процедура продажи имущества должника производится в порядке статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротства)» (далее - Закон о банкротстве).

Согласно пункту 3 статьи 139 Закона о банкротстве установлено, что продажа имущества должника производится в порядке, установленном пунктами 3-19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 указанного закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

**Пункт 8 статьи 110** Закона о банкротстве указывает, что организатор торгов выполняет функции, в том числе публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов.

Абзацем 8 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве предусмотрена обязанность указания в сообщении о продаже предприятия информации о размере задатка, сроках и порядке внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток.

Аналогичное требование установлено пунктом 3 Положением № 1 о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Новый город-Инвест+».

В соответствии с абзацем 14 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе, сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи.

В силу пункта 1 статьи 133 Закона о банкротстве конкурсный управляющий обязан использовать только один счет должника в банке или иной кредитной организации (основной счет должника), а при его отсутствии или невозможности осуществления операций по имеющимся счетам обязан открыть в ходе конкурсного производства такой счет, за исключением случаев, предусмотренных Законом о банкротстве.

Согласно пункту 8 статьи 110 Закона о банкротстве на организатора торгов возложена обязанность по опубликованию и размещению сообщения о продаже предприятия, которое, в том числе, должно содержать реквизиты счетов, на которые вносятся платежи (абзац 14 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве).

Согласно объявлению о проведении торгов № 8759064 от 16.05.2022, размещенному на сайте ЕФРСБ, указано: «Реквизиты «ООО «Новый город-Инвест+» ИИН 4401116480 р/с 40702810812010141025 к/с 30101810445250000360 ПАО «Совкомбанк» фл «Корпоративный» г. Москва БИК 044525360». Аналогичные реквизиты указаны в проекте договора о задатке.

Вместе с тем, указанный ИИН 4401116480 в реквизитах принадлежит ПАО «Совкомбанк», а не должнику ООО «Новый город-Инвест+». ИИН должника ООО «Новый город-Инвест+» (7203267789).

Кроме того, из указанного объявления не понятно, что данные реквизиты указаны для внесения задатка.

Как установлено, согласно платежному поручению № 71 от 21.06.2022 ИП <...> оплатил задаток для участия в аукционе, указав ИИН согласно сообщению о проведении торгов - 4401116480, в связи с чем денежные средства на счет не поступали и его заявка была отклонена.

Организатор торгов пояснил, что <...>, заполняя платежное поручение, в поле КПП под банком должника указал КПП должника ООО «Новый город-Инвест+» 720301001, когда в соседней графе указан ИИН банка - 4401116480, в связи с чем не был перечислен задаток на счет, и было принято решение об отклонении заявки Заявителя.

Однако, опубликованные Организатором торгов в объявлении реквизиты счета, на который должен вноситься задаток, не отвечает критериям определенности, ясности, что влечет за собой введение в заблуждение неопределенного круга лиц, желающих принять участие в торгах, поскольку допускает неоднозначное толкование.

Таким образом, Комиссия Тамбовского УФАС России приходит к выводу, что организатором торгов в нарушение [абзаца 8 пункта 10 статьи 110](#) Закона о банкротстве и пункта 3 Положения Положением № 1 о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Новый город-Инвест+» в сообщении о проведении торгов указаны неполные и некорректные реквизиты для оплаты задатка, что повлекло отклонение заявки Заявителя от участия в торгах.

Нарушение установленных законодательством РФ процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством РФ торгов образует событие административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ).

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 и пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещении о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Договор купли-продажи с победителем рассматриваемых торгов заключен 29.06.2022, но не оплачен и не зарегистрирован в Росреестре.

Согласно части 3 статьи 433 Гражданского кодекса Российской Федерации договор, подлежащий государственной регистрации, считается для третьих лиц заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом.

В соответствии с [частью 20 статьи 18.1](#), [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП <...> обоснованной.
2. Признать Организатора торгов - конкурсного управляющего ООО «Новый город Инвест+» <...> нарушившим требования абзаца 8 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве и пункта 3 Положения № 1 о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Новый город-Инвест+» при проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже имущества должника (сообщение № 8759064 на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru>, информация о продаже имущества на электронной торговой площадке ОАО «МЭТ» № 86643-ОАОФ) .
3. Выдать Организатору торгов - конкурсному управляющему ООО «Новый город Инвест+» <...> предписание об устранении нарушений.
4. Передать материалы дела уполномоченному лицу Тамбовского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении по ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Днем принятия решения считается дата его изготовления в полном объеме.

Согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение и предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Тамбовской области, находящийся по адресу: 392000 г. Тамбов, ул. Пензенская, 67/12.

Председатель комиссии  
Члены комиссии

Е.А. Гречишникова  
С.В. Мазаева

И.А. Пономарева

А.А. Абанкин



Исп. Пономарева И.А.,

Тел. (4752) 71-34-29