

## РЕШЕНИЕ

054/10/18.1-2363/2021

09 декабря 2021 года

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

...

рассмотрев жалобу ... (вх. №21118э от 01.12.2021г.) на действия конкурсного управляющего <...> при проведении аукциона с открытой формой представления цены по продаже имущества должника ООО «Айсберти» (номер сообщения в ЕФРСБ 7550740, Процедура 19214-ОАОФ, опубликованная на электронной торговой площадке «Новые информационные сервисы» на сайте <https://nistr.ru/>, Лот № 1),

в отсутствие ...

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба <...>(вх. №21118э от 01.12.2021г.) на действия конкурсного управляющего <...>при проведении аукциона с открытой формой представления цены по продаже имущества должника ООО «Айсберти» (номер сообщения в ЕФРСБ 7550740, Процедура 19214-ОАОФ, опубликованная на электронной торговой площадке «Новые информационные сервисы» на сайте <https://nistr.ru/>, Лот № 1).

### **Заявитель сообщает следующее.**

Решением Арбитражного суда Республики Мордовия по делу № А39-462/2020 от 19.05.2021 г. ООО «Айсберти» (ИНН 1326206545; ОГРН 1081326002207; 430003, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, 124) признано банкротом, открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим утвержден <...>, ААУ «СЦЭАУ» (<...>).

Согласно объявлениям, опубликованным в газете «Коммерсантъ», Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, ЭТП «НИС», организатор торгов конкурсный управляющий ООО «Айсберти» <...>объявил торги по продаже имущества ООО «Айсберти» - недвижимое имущество.

Согласно п. 8 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) от 26.10.2002 № 127-ФЗ, срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней.

Согласно п. 9 ст.110 Закона о банкротстве, организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

Согласно п. 10, ст.110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться в т.ч.:

- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и

включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

В пункте 40.2 Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 23 июля 2009 г. № 60 «О некоторых вопросах, связанных с принятием Федерального закона от 30.12.2008 № 296-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» разъяснено, что для обеспечения исполнения обязанности должника (в том числе гражданина) по возврату задатков, перечисляемых участниками торгов по реализации имущества должника, внешний или конкурсный управляющий по аналогии с пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве, открывает отдельный банковский счёт должника.

Вместе с тем в опубликованных сообщениях отсутствуют реквизиты специального расчетного счета ООО «Айсберти», используемого для перечисления задатков, вместо него указан расчетный счет арбитражного управляющего <...>. Возможность открытия расчётного счёта для перечисления задатков может быть предоставлена Оператором Электронной торговой площадки согласно п.20 ст. 110 Закона о банкротстве.

В опубликованных сообщениях не содержится четкого указания на то, в какой форме проводятся торги, а именно отсутствует указание о проведении электронного открытого аукциона с открытой формой подачи предложения о цене, либо иной форме проведения торгов.

В опубликованных сообщениях не содержится четкого указания на дату, время и место подведения результатов торгов.

Исходя из публикации объявлений о торгах, дата начала приёма заявок - 00.00 часов 08.11.2021 года и даты окончания приема заявок - 14.00 часов 10.12.2021 года, то есть менее 25 рабочих дней, а именно - 24 рабочих дня 14 часов, датой окончания приема заявок в рассматриваемом случае следует считать 24.00 часов 10.12.2021 г.

Таким образом, срок на подачу заявок менее 25 дней, что не соответствует абзацу 11 пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве, в нарушение требований пункта 9 статьи 110 Закона о банкротстве.

В размещенных сообщениях о проведении торгов по продаже имущества ООО «Айсберти» отсутствуют сведения в части порядка ознакомления с имуществом, выставленным на торги. В сообщениях указано, что для получения дополнительной информации, обращаться с запросом на <...>. Т.е. организатор торгов установил такой порядок ознакомления с имуществом, который ставит возможность ознакомления в зависимость от волеизъявления организатора торгов. Такой порядок лишает гарантированной законом возможности ознакомиться с имуществом и делает невозможным доказать то, что участнику не была предоставлена возможность ознакомиться с предметом торгов.

Кроме того, организатор торгов не исполнил возложенную на него обязанность по размещению в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве подписанного электронной подписью организатора торгов договора о задатке в соответствии с абзацем 18 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве. К сообщению приложен обычный текстовый файл, не подписанный электронной цифровой подписью.

#### **Конкурсный управляющий <...> предоставил следующие возражения на доводы жалобы.**

Решением Арбитражного суда Республики Мордовия по делу №А39-462/2020 от 19.05.2021 ООО «Айсберти» (ИНН 1326206545; ОГРН 1081326002207; 430003, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, 124) признано банкротом, открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим утвержден <...>

По существу изложенных вопросов арбитражный управляющий <...> поясняет следующее.

29.09.2021 состоялось собрание кредиторов ООО «Айсберти», на котором приняты решения:

1. Утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Айсберти».
2. Утвердить начальную цену продажи имущества ООО «Айсберти».

Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника разработано в строгом соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе, общими

положениями ГК РФ, специальными нормами ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. N 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Следует отметить, что положительное решение об утверждении положения о порядке проведения торгов принято уполномоченным органом (УФНС России по Республике Мордовия) в рамках дела о банкротстве ООО «Айсберти», обладающим 100% голосов, следовательно, сомнения о несоответствии условий положения о торгах действующему законодательству отпадают.

Объявления о торгах заблаговременно и в надлежащей форме опубликованы:

- в газете «Коммерсантъ» № 54030605056 от 30.10.2021 (<https://bankruptcy.kommersant.ru/search/poisksoobshcheniyaobankrotstve/9057f43bafd549c5e2f531f626b29568/>);

- на сайте ЕФРСБ №7550740 от 22.10.2021 (<https://old.bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=D84C215DB5AE31BBBCE4D4F6CD23D3F4>)

Торги заблаговременно и в надлежащей форме размещены на ЭТП АО «НИС» [www.nistp.ru](http://www.nistp.ru) (<https://nistp.ru/bankrot/tradeview.php?tradenid=234426>), код торгов №19214-ОАОФ.

Таким образом, правовые основания и регламент назначения и проведения торгов по продаже имущества должника банкрота соблюдены в полном объеме.

По вопросу о сроке приема заявок в течение 25 рабочих дней.

В соответствии с п. 2.5.2. положения о торгах, «Прием заявок осуществляется оператором электронной площадки в течение 25 рабочих дней с даты выхода публикации сообщения о продаже имущества должника в печатном издании и в сети Интернет, указанном в п. 2.1.5. настоящего положения.

Первым днем приема заявок считается день, следующий за днём выхода первой публикации. Если указанный день является нерабочим (выходным или праздничным) днем, первым днем приема заявок считается первый, следующий за ним рабочий день. Прием заявок начинается в 00 час. 00 мин. по московскому времени первого дня приема заявок и продолжается в круглосуточном режиме.

Последним днем приема заявок считается 25-й рабочий день с даты выхода публикации сообщения о продаже имущества. Прием заявок заканчивается в 14 час. 00 минут по московскому времени последнего дня срока приема заявок».

В рассматриваемом случае данная императивная норма Закона о банкротстве соблюдена. При принятии данного условия проведения торгов законодателем сделан акцент именно на количестве рабочих дней приема заявок, а не на количестве часов последнего дня приема заявок.

В первую очередь данным условием соблюдается возможность неопределенному кругу лиц успеть ознакомиться с реализуемым имуществом при ситуации, когда в срок приема заявок выпадают нерабочие и праздничные дни.

Также данным условием соблюдается возможность участникам торгов непосредственно подать заявку в рабочий день и осуществить банковский перед для обеспечения внесения задатка.

Так, выступая добросовестным и ответственным участником торгов, заблаговременно ознакомившись с объявлениями о проведении торгов, 14 часов рабочего дня достаточно для подачи заявки в электронной форме.

Также следует отметить, что собранием кредиторов принято решение утвердить организатором торгов непосредственно арбитражного управляющего. Арбитражный управляющий <...> имеет

постоянное местожительство по месту регистрации в г. Новосибирске. С учетом часовой разницы во времени 14:00 часов по московскому времени соотносится с окончанием рабочего дня в г. Новосибирске 18:00 часов.

Более того, учитывая, что жалоба зарегистрирована 01.12.2021 г., у<...> до окончания срока приема заявок 10.12.2021 имелась полноценная возможность подать заявку в течение 10 дней. Доказательств обратного не представлено.

По вопросу ознакомления с имуществом.

На торгах реализуется: Здание нежилое площадью 1 247,1 кв.м. кад. №<...> и земельный участок площадью 3 634 +/- 30 кв.м. кад. №<...>, вид разрешенного использования: для размещения производственных помещений, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, г. Саранск, <...>.

С учетом специфики реализуемого имущества должника и его нахождения в промышленной зоне, в первую очередь претендентов на участие в торгах интересуют правоустанавливающие документы и отчет оценщика. В связи с чем в объявлениях о торгах указан адрес электронной почты для направления запроса и получения сведений и документов.

В дальнейшем по телефону согласовывается удобная дата и время для непосредственного ознакомления с имуществом, проведение натурного осмотра имущества.

Данный порядок ознакомления с имуществом на торгах является устоявшимся на протяжении многих лет (обычай делового оборота), имеет практическое и удобное для всех сторон торгов значение.

Арбитражный управляющий <...> утверждает, что податель жалобы <...> не обращался с запросом к <...> ни на адрес электронной почты, ни по телефону.

По вопросу о форме проведения торгов.

Довод об отсутствии в объявлениях о проведении торгов сведений о форме проведения торгов несостоятелен.

В первом абзаце объявлений прописано, что торги проводятся «в форме открытого аукциона».

Также из первого абзаца объявлений о торгах следует, что прием заявок и непосредственно торги осуществляются на электронной торговой площадке НИС по адресу в сети Интернет [www.nistp.ru](http://www.nistp.ru).

В четвертом абзаце сообщений прописано, что предложения о цене заявляются открыто путем повышения начальной цены продажи на 5%.

По вопросу внесения задатка.

Ссылка на Постановление Пленума ВАС №60 несостоятельна постольку, поскольку данным Пленумом разъясняется не обязанность, а возможность открытия специальных счетов для задатков при возникновении рисков невозможности возвратить задатки участникам торгов по аналогии со специальным счетом для расчетов с залоговыми кредиторами во избежание списания с расчетного счета денежных средств по инкассовым поручениям в нарушение очередности, предусмотренной ст. 134 Закона о банкротстве.

Стоимость открытия данного специального счета для юридического лица банкрота в 2021 году варьируется от 30 000 руб. до 100 000 руб.

По статистике на текущий момент претендентами на участие в торгах в 80% случаев выступают физические лица.

Комиссия банка за перечисление денежных средств со счета юридического лица на счета физических лиц достигает 3% от суммы перечисления. В то же время задаток должен возвращаться в полном объеме.

Таким образом, расходы по комиссии банка за возврат задатков, которые могут составлять достаточно существенные суммы, подлежат возмещению из конкурсной массы, что приводит к

удорожанию проведения торгов и, как следствие, не получение кредиторами соразмерного удовлетворения своих требований.

В соответствии с абз.8 п.2 ст. 20.3 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», арбитражный управляющий в деле о банкротстве обязан разумно и обоснованно осуществлять расходы, связанные с исполнением возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве. Обязанность доказывать неразумность и необоснованность осуществления таких расходов возлагается на лицо, обратившееся с соответствующим заявлением в арбитражный суд.

В соответствии с п.4 ст. 20.3 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

Собранием кредиторов принято решение утвердить организатором торгов непосредственно арбитражного управляющего <...>

В соответствии с п. 2.3.2. положения о торгах организатор торгов заключает с претендентами договоры о задатке.

При использовании счета организатора торгов исключается необходимость несения расходов по открытию дорогостоящего специального счета и выплаты комиссии за возврат задатков.

Таким образом, арбитражный управляющий <...>, действуя разумно, добросовестно и обоснованно, обеспечил возможность надлежащего принятия задатков, оперативного и бесплатного возврата задатков.

По вопросу размещения договора о задатке.

В соответствии с абз. 18 п. 10 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» «Проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании».

Так, конкурсным управляющим при назначении торгов на ЭТП НИС № 19214-ОАОФ размещен договор о задатке, подписанный электронной подписью организатора торгов, что не оспаривается подателем жалобы.

С учетом технологических и программных средств оператора электронных площадок присутствует возможность подписания документов, размещаемых на ЭТП.

В свою очередь у Единого федерального реестра сведений о банкротстве отсутствует технологическая возможность подписания прикрепляемых документов в отдельности. При размещении объявления о торгах на сайте ЕФРСБ одновременно подгружаются (включаются) документы и сообщение подписывается организатором целиком.

Следовательно, презюмируется, что создатель и подписант сообщения на ЕФРСБ, подписывает целиком как информацию, изложенную в сообщении, так и все документы, приложенные к сообщению, что осуществлено в сообщении № 7550740 от 22.10.2021 г.

### **Рассмотрев по существу поступившую жалобу, представленные материалы и возражения, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.**

Согласно объявлению о проведении торгов от 22.10.2021 № 7550740, размещенному в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее — ЕФРСБ), а также на сайте электронной торговой площадки «Новые информационные сервисы» (<https://nistp.ru/>), Организатор торгов — конкурсный управляющий ООО «Айсберти» (далее по тексту - Должник) <...>, член ААУ «Сибирский центр экспертов антикризисного управления» (ОГРН 1035402470036, ИНН 5406245522, адрес: 630091, г. Новосибирск, ул. Писарева, д. 4), сообщает о проведении аукциона в электронной форме с открытой формой подачи представления цены (шаг аукциона - 5% от начальной цены лота) по продаже имущества, принадлежащего Должнику, а именно:

Лот №1 - Недвижимое имущество по адресу Республика Мордовия, г. Саранск, Ленинский район, ул. Рабочая, 124: Здание нежилое площадью 1 247,1 кв.м. кад. №<...> Земельный участок площадью 3 634 +/- 30 кв.м. кад. №<...>, для размещения производственных помещений,

Начальная цена в рублях по лоту №1: 11 899 833рублей 00 копеек.

Торги назначены на 14.12.2021 г. в 09:00:00 (срок приема заявок с 00:00:00 ч. 08.11.2021 г. до 14:00:00 ч. 10.12.2021г.) на электронной площадке - «Новые информационные сервисы» на сайте в сети Интернет по адресу: <https://nistr.ru/> (далее по тексту - ЭТП).

Относительно довода Заявителя о том, что организатор торгов нарушил срок на подачу заявок, который составил менее 25 дней со дня опубликования сообщения о торгах, что не соответствует абзацу 11 пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве, в нарушение требований пункта 9 статьи 110 Закона о банкротстве, Новосибирским УФАС России было установлено, что объявление о проведении торгов было опубликовано в газете «Коммерсантъ» 30 октября 2021 года (публикация № 54030605056).

Ранее, 20 октября 2021 года был издан указ Президента РФ № 595 «Об установлении на территории Российской Федерации нерабочих дней в октябре - ноябре 2021 г.», согласно которому были установлены с 30 октября по 7 ноября 2021 г. включительно нерабочие дни. В связи с этим, прием заявок начинался уже с первого рабочего дня – 08 ноября 2021 года, а заканчивается прием заявок только 10 декабря. Таким образом, организатором установлен соответствующий закону срок для подачи заявок протяженностью 25 рабочих дней.

Но, если бы организатор торгов включил бы в данный срок нерабочие дни, установленные указом Президента РФ, то это действительно было бы нарушением порядка организации торгов.

Срок подачи заявок в последний день заканчивается 14:00 по московскому времени, что является достаточным сроком для внесения задатка и подачи заявки на участие в торгах.

Кроме того, жалоба Заявителя была подана 30 ноября, в то время как срок подачи заявок и внесения задатка заканчивается 10 декабря 2021 года. То есть, Заявителю, если он является добросовестным участником торгов, ничего не мешало подать заявку и внести задаток для участия в торгах в установленный организатором торгов срок.

Кроме того, на сайте ЕФРСБ сообщение о торгах опубликовано 22 октября 2021 года, в соответствии с требованиями законодательства.

Что касается порядка отсутствия в публикациях о торгах по продаже имущества должника ООО «Айсберти» сведений в части порядка ознакомления с имуществом, выставленным на торги, Новосибирским УФАС России было установлено следующее. Организатор торгов не имеет возможности назвать конкретную дату и время ознакомления с имуществом, в которое потенциальный участник торгов мог бы приехать и ознакомиться с имуществом, реализуемым на торгах по причине того, что данное имущество является недвижимым объектом, который закрыт и находится вдалеке от места нахождения организатора торгов. Очевидным является то обстоятельство, что необходимо предварительное согласование с организатором торгов времени и даты ознакомления с имуществом, для чего в сообщении о торгах имеются необходимые контакты организатора торгов. Данное обстоятельство подтверждается фактом того, что все желающие заранее связались с организатором торгов и получили возможность ознакомиться с имуществом.

Кроме того, Заявителем жалобы не представлено доказательств обращения к организатору торгов по вопросу ознакомления с имуществом и отказа в возможности ознакомления.

Относительно довода Заявителя о том, что в опубликованных сообщениях не содержится четкого указания на то, в какой форме проводятся торги, а именно отсутствует указание о проведении электронного открытого аукциона с открытой формой подачи предложения о цене, либо иной форме проведения торгов, Новосибирским УФАС России было установлено, что в публикациях на сайте ЕФРСБ, в газете «Коммерсантъ» и на ЭТП АО «НИС» [www.nistr.ru](http://www.nistr.ru) было четко обозначено, что данные торги проводятся именно в форме открытого аукциона и о том, что предложения по цене также заявляются открыто, путем повышения цены на 5%.

Относительно довода жалобы Заявителя об отсутствии реквизитов специального расчетного счета ООО «Айсберти», используемого для перечисления задатков, Новосибирским УФАС России было установлено что должник несет очень большую финансовую нагрузку. Вместе с тем, согласно данным из открытых источников, стоимость открытия специального счета для юридического лица банкрота в 2021 году варьируется от 30 000 рублей до 100 000 рублей. Данное обстоятельство является затруднительным для предприятия-банкрота в связи с большой задолженностью перед

кредиторами, требующей погашения. И даже в случае открытия такого счета, банк оставляет за собой право взимать комиссию за перечисление денежных средств (в данном случае задатка) юридическим лицам в размере до 3% от суммы перечисления. Учитывает факты того, что задаток составляет 20% от стоимости имущества, а сама стоимость составляет 11 899 833 рубля 00 копеек, то выходит, что существенная сумма средств от продажи имущества должника будет расходоваться на банковские комиссии, что негативно отразится на процедуре банкротства. Таким образом, конкурсный управляющий <...> действовал в полном соответствии с законом, максимально разумно и обоснованно сокращая расходы для более полного погашения кредиторских задолженностей.

Относительно довода жалобы Заявителя о том, что в опубликованных сообщениях не содержится четкого указания на дату, время и место подведения результатов торгов, Новосибирским УФАС России было установлено, что данные сведения имеются в свободном доступе на сайте ЕФРСБ, в газете «Коммерсантъ» и на ЭТП АО «НИС» [www.nistp.ru](http://www.nistp.ru), обязанность организатора торгов по их размещению исполнена.

Относительно довода Заявителя о том, что к сообщению о проведении торгов на сайте ЕФРСБ приложен обычный текстовый файл, не подписанный электронной цифровой подписью, Новосибирским УФАС России было установлено, на данном сайте технически не предусмотрена возможность подписания приложенных файлов электронно-цифровой подписью. Возможно подписание только самой публикации.

Таким образом, в действиях конкурсного управляющего <...> не установлено нарушений порядка организации и проведения торгов.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

#### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу <...> (вх. №21118э от 01.12.2021г.) на действия конкурсного управляющего <...> при проведении аукциона с открытой формой представления цены по продаже имущества должника ООО «Айсберти» (номер сообщения в ЕФРСБ 7550740, Процедура 19214-ОАОФ, опубликованная на электронной торговой площадке «Новые информационные сервисы» на сайте <https://nistp.ru/>, Лот № 1) необоснованной.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.