

(Уведомление о поступлении жалобы

и о приостановлении торгов)

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) поступила жалоба<...> (вх. № 12446 от 13.07.2021 года) на действия организатора торгов конкурсного управляющего <...> при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Асторат-Элиста» (сообщение № 6264924 на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/>).

Заявитель сообщает следующее.

В Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ) 02.03.2021 опубликовано сообщение № 6264924 (изменено сообщением № 6776635 от 07.06.2021) о проведении организатором торгов - конкурсным управляющим ООО «Асторат-Элиста» <...> торгов посредством публичного предложения по продаже имущества ООО «Асторат-Элиста» на электронной торговой площадке ООО «МЭТС».

Предметом торгов является, в том числе, следующее имущество: лот № 4 - Недвижимое имущество по адресу Республика Калмыкия, г. Элиста, ул. им. Х.Б. Сян- Белгина, д. 3а: здание аптеки (площадь 263,2 кв. м, нежилое, кадастровый номер:<...>, склад с пристройкой (площадь 89,2 кв. м, нежилое, кадастровый номер: <...>), земельный участок (площадь 601 кв. м, земли населенных пунктов, кадастровый номер <...>). Имущество обременено залогом в пользу АО «Россельхозбанк». Начальная цена продажи - 5 154 084,00 руб.

Торги завершены: 24.06.2021, то есть на предпоследнем периоде публичного предложения, подведены результаты торгов (протокол о результатах проведения открытых торгов № 63004-ОТПП, размещенный на сайте ЭТП ООО «МЭТС»).

Согласно условиям проведения торгов в целях участия в торгах заявитель должен внести задаток в размере 10 % начальной цены продажи лота.

Как следует из объявления на сайте электронной торгровой площадки ООО «МЭТС» <https://www.m-ets.ru>, размер задатка на каждом из периодов публичного предложения составляет 515 408,40 руб.

Считаю, что при организации данных торгов их организатором - конкурсным управляющим ООО «Асторат-Элиста» допущены следующие существенные нарушения: размер задатка на всех 12-ти этапах торгов определен в одном и том же размере - 10% от начальной цены продажи имущества на первом этапе, что составляет 515 408,40

Согласно абзацу 10 пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве размер задатка для участия в торгах устанавливается внешним управляющим и не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия.

Как указал Верховный Суд Российской Федерации в определении от 01.07.2016 № 305-ЭС16-3457, законодательное ограничение размера задатка (не более 20%

начальной цены продажи предприятия - абзац 10 пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве) направлено на предотвращение злоупотребления со стороны организаторов торгов, которое может выражаться в установлении необоснованно высокой суммы задатка и, как следствие, вести к снижению привлекательности продаваемого объекта и закрытию доступа потенциальным покупателям к участию в торгах.

Верховный Суд Российской Федерации сделал следующие правоприменительные выводы: «Размер задатка при продаже имущества должника посредством публичного предложения в рамках дела о банкротстве должен исчисляться на основе той цены, которая является начальной продажной на конкретном этапе публичного предложения и на основании которой организатором торгов принимаются заявки от потенциальных покупателей. Расчет задатка исходя из начальной продажной цены аукциона или предшествующих этапов публичного предложения фактически нарушает законодательное ограничение размера задатка и приводит к нелегитимности торгов, поскольку блокирует доступ к участию в них претендентов, способных оплатить в конкурентной борьбе цену текущего этапа».

По мнению подателя жалобы, в результате того, что задаток был установлен исходя из начальной цены продажи имущества на первом этапе, доступ к участию в торгах по продаже имущества ООО «Асторат-Элиста» в том числе, подателю жалобы как потенциального покупателя, был фактически ограничен, поскольку податель жалобы был вынужден изыскивать денежные средства для оплаты неправомерно установленного в завышенном размере задатка.

Так, если бы задаток был установлен исходя из начальной цены продажи на соответствующем периоде снижения цены (например, на 9-м периоде задаток должен был составить - 309 245,04 руб., на 10-м периоде - 283 474,62 руб., на 11-м периоде — 257 704,2 руб.), а не в размере 515 408,40 руб., как это предусмотрено Положением о торгах и сообщении о проведении торгов, потенциальными покупателями объекта недвижимости могло бы быть значительно большее количество лиц, в том числе и податель жалобы. Таким образом, было допущено искусственное сужение круга потенциальных покупателей имущества.

Как следует из информации, размещенной в общем доступе (сайт электронной площадки, ЕФРСБ), договор купли-продажи по результатам торговли заключен.

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 (далее - Заявители).

Согласно частям 4 и 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, допускается не позднее

десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных Законом о защите конкуренции.

В случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном рассматриваемой статьей,

допускается в течение 3 месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения.

В соответствии с пунктом 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

Как указано в Письме ФАС России от 30.06.2016 № РП/44252/16 если конкурсный управляющий (внешний управляющий) выступает в качестве организатора торгов при проведении торгов в рамках Закона о банкротстве, антимонопольный орган по итогам рассмотрения жалобы в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о банкротстве, вправе выдать такому конкурсному управляющему (внешнему управляющему) обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

В указанном письме также разъяснено, что по общему правилу статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ "О защите конкуренции" жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, обязательных в силу законодательства Российской Федерации, рассматриваются территориальными органами ФАС России по месту нахождения организатора торгов. Такое правило обусловлено тем, что при рассмотрении антимонопольным органом жалоб необходимо соблюдение принципа оперативности, а также в целях всестороннего рассмотрения жалобы и принятия мотивированного решения, получения исчерпывающей информации о проводимых торгах и обеспечения присутствия организатора торгов на рассмотрении жалобы для защиты своих прав и интересов.

Информация о поступлении указанной жалобы размещена на официальном сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области: www.novosibirsk.fas.gov.ru.

В соответствии с частью 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию,

документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе, заявки на участие в аукционе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

На основании вышеизложенного Конкурсному управляющему <...> надлежит представить в Новосибирское УФАС России в срок **до 19.07.2021 года** документы и сведения, указанные в части 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Со дня направления уведомления, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением установленного требования, является ничтожным.

Рассмотрение жалобы по существу состоится комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области **22.07.2021 года в 15-45 часов** по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, кабинет 316.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей (при наличии доверенностей на участие в рассмотрении жалобы или документов, подтверждающих полномочия руководителя; документов, удостоверяющих личность).

Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган *не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.*

В связи со сложной санитарно-эпидемиологической обстановкой и на основании указа Президента Российской Федерации от 02 апреля 2020 года № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19)» и письма ФАС России от 19.03.2020 № ПЗ/21986/20 уведомляем о рассмотрении жалобы **22.07.2021** года в **15-45 часов** путём использования систем видеоконференцсвязи (далее - ВКС) с использованием системы TrueConf.

Для участия в рассмотрении жалобы Новосибирским УФАС России посредством ВКС следует пройти по ссылке <...> и ожидать сеанса связи. Наличие включенных видеокамеры и микрофона обязательно.

О возможности обеспечения связи сообщить заранее (не позднее, чем за два рабочих дня) по электронной почте to54@fas.gov.ru.

Обращаем внимание, что участие в рассмотрении жалобы в дистанционном формате возможно исключительно при заблаговременном (за 24 часа до планируемого заседания) направлении на электронную почту to54@fas.gov.ru документов, подтверждающих полномочия лица, представляющего интересы участника по делу, его контактных данных (номер телефона, электронный почтовый адрес), а также при предъявлении во время подключения к видеоконференцсвязи документов, удостоверяющих личность.

В случае неявки лица, участвующего в рассмотрении жалобы или его представителя, жалоба может быть рассмотрена в отсутствие указанного лица.

При этом представители лица вправе участвовать при рассмотрении жалобы лично. Рассмотрение состоится по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, этаж 3, каб.316, регистрация в кабинете 1016, этаж 10. Представители допускаются к рассмотрению при соблюдении масочного режима и иных мер, связанных с недопущением распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19).

Примечание:

Ответственность за непредставление информации антимонопольному органу либо представление недостоверных сведений предусмотрена статьей 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.