

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-22705/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

21.12.2021

г. Москва

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

председательствующего Комиссии:

членов Комиссии:

при участии посредством очного заседания ООО «Альфа-Недвижимость», ООО «Бизнес клуб «Империум», конкурсного управляющего,

рассмотрев жалобу ООО «Альфа-Недвижимость» (далее также - Заявитель) на действия организатора торгов ООО «Бизнес клуб «Империум» (далее также - Организатор), КУ "..." (далее также — Конкурсный управляющий) при проведении торгов по реализации имущества должника (сообщение № 7788540, далее - Торги),

в соответствии со ст. 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.

Заседание Комиссии проходило очно в связи с поступлением ходатайства со стороны Заявителя.

Согласно доводам жалобы, Заявитель оспаривает организацию и порядок проведения Торгов.

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, закупочной 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» (в редакции, действующей на дату размещения Положения о закупках) (далее - Закон о закупках), 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, закупочной 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.

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

В соответствии с пунктом 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.

Согласно пункту 1 статьи 28 Закона о банкротстве сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, при условии их предварительной оплаты включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (далее - ЕФРСБ) и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации.

Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 утвержден Порядок 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.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные пояснения.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

Комиссией Управления установлено, что сообщение о проведении торгов № 7788540 опубликовано в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве — 03.12.2021.

Предмет Торгов: Недвижимое имущество, принадлежащее ООО «Базис-Лэнд», в том числе являющееся предметом залога ПАО «НОТА-Банк» в лице ГК АСВ и ООО «Альфа-Недвижимость» (6 наименований согласно Приложению).

Начальная цена: 230 756 119,20 руб.

Размер задатка - 10%.

Вид торгов: Публичное предложение.

Дата и время начала подачи заявок: 06.12.2021 12:00.

Дата и время окончания подачи заявок: 28.12.2021 15:00.

Форма подачи предложения о цене: Закрытая.

В своей жалобе Заявитель указывает, что Организатор торгов нарушил порядок размещения информации о проведении торгов.

Прием заявок на участие в торгах осуществляется по адресу: <http://meta-invest.ru> в период действия публичного предложения с 12-00 ч. первого рабочего дня начала действия публичного предложения по 15-00 ч. последнего рабочего дня срока действия ценового предложения, в течение которого были поданы заявки по лоту.

Срок окончания представления заявок - с даты определения победителя

торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения либо по окончании срока действия публичного предложения.

По результатам торгов с ООО «ГЛОБАЛ БИР» конкурсным управляющим был заключен договор купли-продажи недвижимого имущества от 19.10.2021 г., по условиям которого покупатель обязан в течение 30-ти дней с даты заключения договора произвести оплату в полном объеме.

ООО «ГЛОБАЛ БИР» не произвело оплату в установленный срок, договор считается незаключенным в силу ст. 449.1 ГК РФ.

01.12.2021г. конкурсный управляющий ООО «Базис-Лэнд» направил в адрес ООО «Глобал Бир» сообщение о расторжении договора купли-продажи недвижимого имущества от 19.10.2021г.

В связи с незаключением договора по результатам 6 этапа публичного предложения было принято решение о возобновлении приема заявок на участие в торгах, о чем 04.12.2021г. в газете «Коммерсантъ» №221 опубликовано сообщение №77033839785 с указанием новых сроков приема заявок на каждом интервале снижения цены

Вместе с тем Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего ООО «Базис-Лэнд», в том числе являющегося предметом залога ПАО «НОТА-БАНК» в лице ГК АСВ, ООО «Альфа-Недвижимость» не предусмотрена возможность возобновления процедуры публичных торгов.

При этом в соответствии пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве с даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

При этом Законом о банкротстве также не предусмотрено возможности возобновления публичных торгов.

Так, Положение является неотъемлемой частью публичного порядка проведения конкурентной процедуры, а, следовательно, и применяемого права, поскольку является процедурными условиями, определяющие порядок проведения торгов.

При таких обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу о несоответствии действий Организатора торгов требованиям, установленным пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

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

жалобы.

Также Комиссия приходит к выводу о необходимости в выдаче Организатору торгов обязательного для исполнения предписания об устранении нарушений.

Резюмируя изложенное, с учетом имеющихся в настоящее время документов и сведений, на основании конкретных фактических обстоятельств дела, Комиссия приняла решение о признании жалобы Заявителя на действия Организатора торгов обоснованной.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Альфа-Недвижимость» (ОГРН: 1077758451540; ИНН: 7703640582) на действия ООО «Бизнес клуб «Имперіум» (ОГРН: 1107746597408; ИНН: 7709858320) при проведении Торгов обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушения части 4 статьи 139 Закона о банкротстве.
3. Выдать обязательное для исполнения предписание.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.