

Заявитель: <.>

Заявитель:
<.>

Организатор торгов: ООО «Прецедент»
385000, Республика Адыгея, г. Майкоп,
ул. Жуковского, 29, оф. 7
precedent01@mail.ru.
по поручению
финансового управляющего <.>

Электронная торговая площадка: ООО «МЭТС»
302004, г. Орел, ул. 3-я Курская, 15
Эл.п.: mail@m-ets.ru

РЕШЕНИЕ

№001/10/18.1-82/2022

по результатам рассмотрения жалобы

Резолютивная часть оглашена 18.03.2022

г. Майкоп

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея по рассмотрению жалоб, в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе: Заместителя председателя Комиссии - начальника отдела контроля антимонопольного законодательства и законодательства о рекламе Управления <.>, Члены комиссии: ведущий специалист-эксперт Управления <.>, главный специалист-эксперт Управления <.>, в отсутствие заявителей и представителя организатора торгов, уведомленных о дате и времени рассмотрения жалобы надлежащим образом

УСТАНОВИЛА:

В Управление поступили жалобы <.> и <.> на действия организатора торгов - ООО «Прецедент», при организации и проведении торгов по реализации имущества должника <.> по лоту №18.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), в соответствии с правилами настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 июля 2011 года №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

В соответствии с частью 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.

Оснований для возврата жалоб в соответствии с частью 9 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции не установлено.

Согласно доводам заявителей, на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (далее- ЕФРСБ) и электронной торговой площадке ООО «МЭТС» (далее – ЭТП МЭТС) по размещенным в сообщении по лоту №18 телефонам невозможно было связаться с организатором торгов в том числе по вопросам, связанным с ознакомлением с имуществом.

Кроме того, согласно доводам заявителей, организатором торгов неправомерно были приостановлены торги, а затем возобновлены без соответствующих уведомлений. Также согласно доводу <.> уплаченный им задаток был заблокирован ЭТП «МЭТС» о чем также он не был уведомлен.

Рассмотрев жалобу и представленные материалы Комиссия Управления пришла к следующим выводам.

В соответствии с письменными пояснениями организатора торгов, информация о проведении торгов в отношении имущества <.> была опубликована 22.10.2021 на сайте ЭТП «МЭТС» 75148-ОТП и в ЕФРСБ сообщение №7550428.

В соответствии с опубликованной информацией, вид торгов: публичное предложение с открытой формой подачи предложений о цене. Торги проводятся

путем снижения начальной цены продажи имущества должника – 5% от начальной цены продажи на данных торгах 10 раз подряд. Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения – 5 календарных дней. Торги посредством публичного предложения будут продолжаться до достижения 50% от начальной цены продажи имущества.

Лот № 18: Земельный участок, земли населенных пунктов, для комплексного освоения в целях жилищного строительства, к.н. 01:04:5511004:698, площадью 1 191 553 кв.м., расположенный по адресу: Республика Адыгея, р-н Майкопский, п Краснооктябрьский, ул. Курджипская, 40 (в границах СХПК "Единство", секция 6, контур 21, 24; секция 10, контур 3, 8); Начальная стоимость 37 047 586,81 руб.

По лоту №18 график снижения цены был установлен в следующем порядке:

| | | | | |
|----------|-------------------------|-------------------------|----------------------|---------------------|
| 1 | 25.10.2021 00:00 | 30.10.2021 00:00 | 37 047 586,81 | 3 704 758,68 |
| 2 | 30.10.2021 00:00 | 04.11.2021 00:00 | 35 195 207,47 | 3 519 520,75 |
| 3 | 04.11.2021 00:00 | 09.11.2021 00:00 | 33 342 828,13 | 3 334 282,81 |
| 4 | 09.11.2021 00:00 | 14.11.2021 00:00 | 31 490 448,79 | 3 149 044,88 |
| 5 | 14.11.2021 00:00 | 19.11.2021 00:00 | 29 638 069,45 | 2 963 806,95 |
| 6 | 19.11.2021 00:00 | 24.11.2021 00:00 | 27 785 690,11 | 2 778 569,01 |
| 7 | 24.11.2021 00:00 | 29.11.2021 00:00 | 25 933 310,77 | 2 593 331,08 |
| 8 | 29.11.2021 00:00 | 04.12.2021 00:00 | 24 080 931,43 | 2 408 093,14 |
| 9 | 04.12.2021 00:00 | 09.12.2021 00:00 | 22 228 552,09 | 2 222 855,21 |
| 10 | 09.12.2021 00:00 | 14.12.2021 00:00 | 20 376 172,75 | 2 037 617,28 |
| 11 | 14.12.2021 00:00 | 18.12.2021 23:59 | 18 523 793,41 | 1 852 379,34 |

18.11.2021 в адрес организатора торгов от финансового управляющего <..> поступило заявление, в котором указано о необходимости приостановить торги №75148-ОТПП по лотам №18,47,48 с целью защиты интересов кредиторов, а также в связи с рассмотрением Арбитражным судом Республики Адыгея заявления должника <..> об оспаривании результатов торгов в рамках процедуры банкротства должника. При этом, основанием для направления заявления послужило письмо АО «Россельхозбанк» от 16.11.2021г.

В связи с чем, организатором торгов были приостановлены торги по лотам №18,47,48. Информация о приостановке торгов была размещена на сайте ЕФРСБ (сообщение 7698467) и на сайте ЭТП «МЭТС» торги 75148-ОТП в разделе дополнительная информация.

Согласно информации размещенной на сайте ЕФРСБ (сообщение №8222018) и на сайте ЭТП «МЭТС» 75148-ОТП 15.02.2022 опубликована информация о возобновлении торгов по лоту №18 график снижения цены был установлен в следующем порядке:

| | | | | |
|---|------------------|------------------|---------------|--------------|
| 1 | 25.10.2021 00:00 | 30.10.2021 00:00 | 37 047 586,81 | 3 704 758,68 |
| 2 | 30.10.2021 00:00 | 04.11.2021 00:00 | 35 195 207,47 | 3 519 520,75 |
| 3 | 04.11.2021 00:00 | 09.11.2021 00:00 | 33 342 828,13 | 3 334 282,81 |
| 4 | 09.11.2021 00:00 | 14.11.2021 00:00 | 31 490 448,79 | 3 149 044,88 |

| | | | | |
|----------|-------------------------|-------------------------|----------------------|---------------------|
| 5 | 14.11.2021 00:00 | 17.02.2022 00:00 | 29 638 069,45 | 2 963 806,95 |
| 6 | 17.02.2022 00:00 | 22.02.2022 00:00 | 27 785 690,11 | 2 778 569,01 |
| 7 | 22.02.2022 00:00 | 27.02.2022 00:00 | 25 933 310,77 | 2 593 331,08 |
| 8 | 27.02.2022 00:00 | 04.03.2022 00:00 | 24 080 931,43 | 2 408 093,14 |
| 9 | 04.03.2022 00:00 | 09.03.2022 00:00 | 22 228 552,09 | 2 222 855,21 |
| 10 | 09.03.2022 00:00 | 14.03.2022 00:00 | 20 376 172,75 | 2 037 617,28 |
| 11 | 14.03.2022 00:00 | 18.03.2022 23:59 | 18 523 793,41 | 1 852 379,34 |

При этом, в соответствии с пояснением организатора торгов торги были возобновлены 15.02.2022, в 15 часов 23 минуты, по условиям которых заявки принимались с 00ч.00 мин. 16.02.2022 по 23.59 16.02.2022г. т.е. в течении одного рабочего дня.

Вместе с тем, согласно части 4 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 №ФЗ-127 "О несостоятельности (банкротстве)" (далее – Закон о банкротстве), в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 настоящего Федерального закона, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 настоящего Федерального закона.

При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Согласно пункту 6.2.1 «Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в

деле о банкротстве», утвержденного приказом Министерства экономического развития РФ от 23 июля 2015 г. № 495 (далее – Приказ №495), при возникновении технического сбоя до окончания срока представления заявок на участие в торгах (кроме случая проведения торгов посредством публичного предложения) организатор торгов устанавливает дату и время возобновления представления заявок на участие в торгах и новые дату и время окончания представления заявок на участие в торгах.

При возникновении технического сбоя при проведении торгов посредством публичного предложения организатор торгов устанавливает дату и время возобновления представления заявок на участие в торгах для периода проведения торгов, в течение которого произошел технический сбой, и новые дату и время окончания представления заявок на участие в торгах для этого периода проведения торгов.

Дата возобновления представления заявок на участие в торгах не может быть ранее дня, следующего за днем направления организатором торгов решения, указанного в абзаце третьем пункта 6.2 настоящего Порядка, оператору электронной площадки. Дата и время окончания представления заявок на участие в торгах (окончания периода проведения торгов) и другие сроки, предусмотренные при проведении торгов, переносятся на период времени, истекший с даты возникновения технического сбоя (включая этот день) до даты возобновления приема заявок на участие в торгах.

В соответствии с пунктом 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

Учитывая вышеизложенное, Законом о банкротстве, Приказом №495 и Гражданским кодексом Российской Федерации приостановление торгов посредством публичного предложения с открытой формой подачи предложений о цене не предусмотрено. Также действующим законодательством не предусмотрена процедура деления периода на период до приостановления и продолжение его после возобновления, за исключением случая, установленного пунктом 6.2 Приказа №495.

Кроме того, в соответствии с определением Арбитражного суда Республики Адыгея дело №А01-1933/2017 от 11.03.2022 <..> с заявлением о признании торгов под идентификационным номером №75148-ОТПП по лотам № 18,47, проведенных на электронной торговой площадке ООО МЭТС», а также заключенного договора купли-продажи имущества между должником и <..> недействительными обратился 10.03.2022. Обеспечительные меры в виде приостановки торгов судом не принимались.

Таким образом, оснований для приостановления торгов у организатора торгов не имелось, ввиду чего был нарушен порядок проведения торгов установленный Законом о банкротстве и Приказом №495 и данные действия могли привести к ограничению участия в торгах потенциальных участников.

В соответствии с пунктом 1 статьи 20.4 Закона о банкротстве неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, возложенных на конкурсного управляющего в соответствии с Законом о банкротстве, является основанием для отстранения арбитражным судом конкурсного управляющего от исполнения данных обязанностей по требованию лиц, участвующих в деле о банкротстве, а также по требованию саморегулирующей организации арбитражных управляющих, членом которой он является.

Таким образом, вопросы ненадлежащего исполнения обязанностей финансового управляющего по ознакомлению потенциальных участников с имуществом должника, а также вопросы блокировки задатка участника не отнесены к компетенции и полномочиям антимонопольных органов.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 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, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобы <..> и <..> обоснованными в части.
2. Ввиду заключения договора по лоту №18 предписание не выдавать.

3. Передать материалы должностному лицу для принятия решения о возбуждении дела по признакам нарушения пункта 10 статьи 7.32.4 Кодекса об административных правонарушениях РФ.

Заместитель председателя Комиссии _____ <..>

Члены Комиссии: _____ <..>

_____ <..>