

РЕШЕНИЕ

054/01/18.1-173/2022

08 февраля 2022 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 посредством ВКС жалобу <...> (вх. № 1414 от 28.01.2022 г.) на действия организатора торгов Общества с ограниченной ответственностью «Сибирский Центр антикризисного Управления» (далее – ООО «СЦАУ») при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Асторат-Элиста» (сообщение № 7671306 на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/>, № 19494-ОТПП от 22.11.2021 на сайте ЭТП АО «НИС» www.nistp.tu),

в отсутствие <...>

в присутствии <...>

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступила жалоба <...> (вх. № 1414 от 28.01.2022 г.) на действия организатора торгов ООО «СЦАУ» при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Асторат-Элиста» (сообщение № 7671306 на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/>, № 19494-ОТПП от 22.11.2021 на сайте ЭТП АО «НИС» www.nistp.tu).

Заявитель сообщает следующее.

Организатором торгов - ООО «СЦАУ» (ИНН: 5406989514) на электронной торговой площадке «НИС» АО «НИС» по адресу в сети Интернет <https://nistp.ru/> были проведены торги (№ торгов 19494-ОТПП, Лот № 13) в форме публичного предложения, по реализации имущества, принадлежащего на праве собственности ООО «Асторат-Элиста» (ИНН 0814064324, адрес: Республика Калмыкия, г. Элиста, ул. им. Х.Б. Сян-Белгина, 3А)

Сообщение в газете «Коммерсант»: № 54030607302 стр. 198/ №211(7173) от 20.11.2021 по адресу в сети Интернет [https://bankruptcy.kommersant.ru/search/poisk_](https://bankruptcy.kommersant.ru/search/poisk_soobshcheniya_o_bankrotstve/4a3445fld733c796d256dfe556573bb7/)

[soobshcheniya_o_bankrotstve/4a3445fld733c796d256dfe556573bb7/](https://bankruptcy.kommersant.ru/search/poisk_soobshcheniya_o_bankrotstve/4a3445fld733c796d256dfe556573bb7/).

Начальная цена лота 11 904 300 (одиннадцать миллионов девятьсот четыре тысячи триста) рублей, 00 копеек

График снижения цены по Лоту:

Дата начала этапа приема заявок	Дата завершения этапа приема заявок	Цена на интервале, руб.
22.11.2021 0:00	29.11.2021 0:00	11 904 300.00
29.11.2021 0:00	06.12.2021 0:00	10 713 870.00
06.12.2021 0:00	13.12.2021 0:00	9 523 440.00
13.12.2021 0:00	20.12.2021 0:00	8 333 010.00
20.12.2021 0:00	27.12.2021 0:00	7 142 580.00
27.12.2021 0:00	11.01.2022 0:00	5 952 150.00
11.01.2022 0:00	18.01.2022 0:00	4 761 720.00
18.01.2022 0:00	25.01.2022 0:00	3 571 290.00
25.01.2022 0:00	01.02.2022 0:00	2 380 860.00
01.02.2022 0:00	07.02.2022 14:00	1190 430.00

По мнению подателя жалобы, данные торги были проведены с нарушением действующего антимонопольного законодательства, общегражданского законодательства, в том числе Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в результате чего ограничиваются права и интересы покупателей, что в свою очередь влияет на формирование цены реализации имущества.

Податель жалобы сообщает, что как участник торгов на электронной торговой площадке АО «НИС» по адресу в сети Интернет <https://nistr.ru/> (№ 19494-ОТПП, Лот №13) в форме публичного предложения, по реализации имущества, принадлежащего на праве собственности ООО «Асторат-Элиста» (ИНН 0814064324, адрес: Республика Калмыкия, г. Элиста, ул. им. Х.Б. Сян-Белгина, 3А) был введен в заблуждение о предмете торгов, а именно:

На ЭТП НИС (<https://nistr.ru/>) Организатором торгов размещена информация о реализации Лота № 13, а именно: Наименование имущества: Магазин (<...>

Сведения об имуществе (предприятии) должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание: Магазин (<...>, .

Для ознакомления с составом и характеристиками реализуемого имущества представителем подателя жалобы <...>, действующим на основании агентского договора № 17012022 от 17.01.2022 г. и доверенности №08AA0363299 от 17.01.2022 г., был сформирован запрос Организатору торгов (от 17.01.2022 г.), отправленный посредством эл. почты (на эл. почту Организатора торгов, указанную в сообщении о торгах - <...>), с уточнением состава реализуемого имущества, его характеристик, правоустанавливающих документов и с просьбой предоставить дополнительную информацию по лоту № 13:

- Свидетельства (выписки из ЕГРН) о праве собственности на здание и земельный участок
- Технический паспорт здания;
- Кадастровый паспорт земельного участка;
- Положение о порядке и сроках реализации имущества должника;

- Информация об обременении: залог, запрещение, арест, аренда (краткосрочная/долгосрочная), и документы-основания возникновения обременения.
- Фото объекта;
- Информацию по подключенным ресурсоснабжающим коммуникациям, (электроснабжение, газоснабжение, гор., хол. водоснабжение, водоотведение), их состояние (рабочее/законсервированы)
- Информацию о возможности осмотра имущества, выставленного на торги.

Ответным письмом от Организатора торгов 17.01.2022 г. был получен ответ с отчетом об оценке в отношении должника ООО «Асторат-Элиста», содержащие запрашиваемые сведения и документы, а также с информацией о том, что по вопросу ознакомления необходимо связываться с конкурсным управляющим: <...>» с прикрепленным к письму «Отчетом об оценке имущества №0057/19 от 2019 г. проведенном 24.07.2019 г. Оценщик ИП Евлахин Д.К.».

На страницах 429-450 Отчета размещена информация о предмете торгов 19494-ОТПП, Лот № 13, в том числе Свидетельства о регистрации прав собственности на:

Магазин (<...>), с указанием Правообладателя - ООО «Асторат-Элиста» (ИНН 0814064324, адрес: Республика Калмыкия, г. Элиста, ул. им. Х.Б. Сян-Белгина, 3А).

При уточнении о наличии актуальных выписок из ЕГРН на имущество, размещенное на торгах, 17.01.2022 г. ответ со стороны Организаторов не получен.

Основываясь на предоставленной информации от Организатора торгов и отсутствия возможности заказать выписки ФГИС ЕГРН по реализуемому имуществу (по причине проведения технических работ на сайте Росреестра и информационного сообщения о недоступности некоторых услуг), подателем жалобы было дано Поручение Агенту <...>на участие торгах № 19494, лот № 13 на ценовом интервале: 11.01.2022 0:00 – 18.01.2022 0:00 с ценой 4 761 720,00 руб., подать заявку с ценовым предложением 6 102 000 (шесть миллионов сто две тысячи) рублей. 18.01.2022 г. Организатором торгов ООО «СЦАУ» были подведены итоги торгов, победителем которых стала заявка, поданная подателем жалобы через доверенное лицо - <...>

При повторной попытке запроса выписки через сайт Росреестра ФГИС ЕГРН заявителем была получена выписка на имущество Магазин (<...>) с указанием правообладателя: <...> Таким образом, в соответствии с выпиской из ФГИС ЕГРН от 18.01.2022 г., в период с 15.12.2021 г. по 18.01.2022 г. Организатор (ООО «СЦАУ публичных торгов») предоставлял на ЭТП НИС (<https://nistp.ru/>) и сайте ЕФРСБ (<https://old.bankrot.fedresurs.ru/>) неверную информацию о составе имущества выставленного на торги, его характеристиках, фактически проводя торги отчужденным, не принадлежащим Должнику, имуществом (1/2 доли).

На основании приведенных фактов, Организатором торгов, по мнению подателя жалобы, были нарушены ст. 110, п. 9 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а именно:

- не осуществлены разумные необходимые действия для поиска и

привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника;

- не обеспечена возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника, особенно в отношении правоустанавливающих документов этого имущества.

На основании приведенных фактов, Организатором торгов были нарушены ст. 110, п. 10 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а именно:

В сообщении о продаже предприятия не содержались или содержались неверные сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Согласно ст. 10 ГК РФ не допускается применения гражданских норм с целью причинения вреда другому лицу в обход закона, стороны гражданских правоотношений обязаны действовать разумно и добросовестно.

Организатор торгов и конкурсный управляющий знали об утрате ООО «Асторат-Элиста» 1/2 доли в собственности спорных объектов недвижимости (земельный участок и здание), но не предприняли разумных мер для устранения возможных негативных последствий, не аннулировав реализацию лота, не внесли изменения в сведения об реализуемом имуществе. Такое злоупотребление правом нарушает права и порождает для подателя жалобы негативные последствия в будущем.

Согласно ст. 129 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с даты утверждения конкурсного управляющего и до даты прекращения производства по делу о банкротстве, или заключения мирового соглашения, или отстранения конкурсного управляющего он осуществляет полномочия руководителя должника и иных органов управления должника.

Согласно выписке из ЕГРЮЛ в отношении ООО «Асторат-Элиста», сведения о наделении полномочиями Конкурсного управляющего <...>, зарегистрированы в гос. реестре 01.02.2019 года за ГРН <...> В т.ч. в его обязанности входит принять в ведение и обеспечить сохранности имущества должника. Следовательно, последний знал об отчуждении части доли в имуществе должника.

Не предоставление актуальной информации в отношении правоустанавливающих документов, составе, характеристиках, описании предприятия, действия либо бездействия организатора торгов по устранению указанных нарушений посредством аннулирования сообщения, либо отмены торгов сформировали неверное восприятие имущества (как по количественным, так и качественным характеристикам) выставленного на торгах.

На основании общегражданских норм права, торги и заключенная по их результатам сделка могут быть признаны недействительными также вследствие наличия порока в самом предмете торгов, когда имущество в силу особенностей его правового режима не может быть предметом сделки и соответственно торгов, например, принадлежности имущества другому лицу либо вследствие наложенных законом ограничений оборотоспособности имущества.

Предметом сделки (согласно условиям сообщения о проведении торгов) является реализация всего объекта недвижимости (здание и участок) это условие является существенным для принятия решения о заключении сделки. Действия организатора торгов и конкурсного управляющего существенно исказили предмет сделки, чем ввели подателя жалобы в заблуждение.

Согласно ч. 3 ст. 448 ГК РФ условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов. Организатором торгов в извещении о проведении торгов была указана неверная информация, что является существенными нарушениями, влияющими на результат торгов, и влечет их недействительность. Аналогичной позиции придерживается ВАС в своем письме:

«Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 22.12.2005 № 101 «Обзор практики разрешения арбитражными судами дел, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства».

ООО «СЦАУ» предоставило следующие возражения на доводы жалобы.

Решением Арбитражного суда Республики Калмыкия по делу № А22-355/2016 от 23.11.2018 ООО «Асторат-Элиста» (358009, Республика Калмыкия, г. Элиста, ул. им. Х.Б. Сян-Белгина, 3А; ОГРН 1020800763136; ИНН 0814064324) признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство.

09.09.2019 между конкурсным управляющим ООО «Асторат-Элиста» и ООО «СЦАУ» заключено соглашение № 2 о привлечении специализированной организации для проведения торгов в электронной форме. Полный перечень имущества, принадлежащего ООО «Асторат-Элиста» и подлежащего продаже изложен в п.1.1 соглашения.

Организатор торгов после проведения первых и повторных торгов приступил к продаже имущества должника посредством публичного предложения в отношении лотов № 5-10,13-22.

Объявления о торгах заблаговременно и в надлежащей форме опубликованы:

- в газете «Коммерсантъ» № 54030607302 от 20.11.2021;
- на сайте ЕФРСБ № 7671306 от 17.11.2021.

Торги заблаговременно и в надлежащей форме размещены на ЭТП АО «НИС» www.nistp.ru (https://nistp.ru/bankrot/trade_view.php?trade_nid=236833), код торгов №19494-ОТПП.

Проведение торгов и прием заявок осуществляется на ЭТП АО «НИС» www.nistp.ru с 00:00 часов

22.11.2021 (время московское) до даты определения победителя торгов, но не позднее 14:00 часов 07.02.2022.

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

В целях поиска потенциальных покупателей организатором торгов опубликованы сообщения о торгах, указанных выше. Собранием кредитором должника не принимались решения о необходимости размещения публикаций о торгах в дополнительных источниках.

Все потенциальные покупатели, участвующие в торгах по продаже имущества должников банкротов, как правило, руководствуются сообщениями о торгах, размещаемых на сайте ЕФРСБ. Данное обстоятельство обусловлено следующим: портал ЕФРСБ бесплатный для пользователей, удобство поиска по задаваемым критериям.

В связи с чем в данной части ООО «СЦАУ» считает требования необоснованными.

В отношении имущества включенного в состав лота № 13 торги проводятся с 2019 года. Непосредственно публичное предложение – с 22.11.2021.

На всем протяжении проведения торгов любой желающий имел непосредственную возможность ознакомиться с реализуемым имуществом поскольку это объект недвижимого имущества находится на открытой территории. Никто не чинил препятствий к ознакомлению.

Заявитель подал запрос на ознакомления с имуществом за несколько часов до подачи заявки и окончания приема заявок на соответствующем периоде.

Организатор торгов оперативно предоставил ответ на запрос посредством электронной переписки, в том числе предоставлен отчет оценщика, содержащий запрашиваемые сведения и правоустанавливающие документы в отношении реализуемого имущества.

Дополнительно сообщена контактная информация в отношении конкурсного управляющего для получения информации о состоянии объекта и согласования осмотра.

Организатор торгов не может быть виновником того, что заявитель не изъявил желание ознакомиться в более ранние сроки.

Более того, при подаче заявки участник торгов соглашается с условиями торгов и признает, что с имуществом ознакомлен, в том числе произвёл натурный осмотр, ознакомился с правоустанавливающей документацией, проверил на наличие судебных споров. Следовательно, заявка подана с учетом взвешенных рисков.

В ином случае (предъявление претензий победителем торгов после подведения итогов торгов о том, что сами не успели ознакомиться с имуществом), это расценивается как недобросовестное поведение участника торгов.

Таким образом, у победителя торгов имелся достаточный срок и возможность ознакомиться с имуществом до подачи заявки.

По вопросу предоставления неверных сведений об имуществе сообщило следующее.

В отношении ООО «Асторат-Элиста» 18.04.2016 введена процедура банкротства наблюдение, а 23.11.2018 должник признан банкротом и открыто конкурсное

производство.

Согласно п. 1 ст. 131 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» все имущество должника, имеющееся на дату открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, составляет конкурсную массу.

В 2019 году спорное имущество включено в состав конкурсной массы должника, в том числе: Магазин (<...>

По состоянию на дату назначения торгов, на дату определения победителя торгов и на текущую дату данное имущество по-прежнему находится в конкурсной массе должника.

Однако имеет место осуществление контролирующим должника лицом <...> неправомερных действий при банкротстве, в том числе незаконное отчуждение имущества в свою пользу (ст. 195 УК РФ).

О совершенном преступлении организатору торгов стало известно уже после подведения итогов торгов.

Так, 18.01.2022 в 12:42:21 МСК Арбитражным судом Республики Калмыкия опубликовано определение о принятии заявления <...> об исключении имущества из конкурсной массы. Судебное заседание назначено на 15.02.2022.

Итоги же по торгам по данному лоту подведены 18.01.2022 в 11:15 МСК.

По инструкции делопроизводства арбитражного суда возможность ознакомиться с материалами дела у участников процесса возникает только после вынесения определения о принятии соответствующего заявления.

Таким образом, организатору торгов стали известны данные о внесении <...> регистрационной записи 1/2 доли в объекте недвижимости только после ознакомления конкурсным управляющим с материалами дела, т.е. после 18.01.2022.

В обоснование заявленных требований об исключении имущества из конкурсной массы <...> ссылается на незаконное решение Элистинского городского суда Республики Калмыкия от 19.10.2021 по делу № 2-3444/2021 удовлетворены требования <...> о признании доли в совместном нажитом имуществе за <...> признано право собственности на 1/2 долю в отношении 42 объектов недвижимого имущества и 8 транспортных средств (полный перечень указан в резолютивной части решения), принадлежащих непосредственно ООО «Асторат-Элиста».

По мнению ООО «СЦАУ», незаконность данного судебного акта очевидна, так как оно вынесено с грубейшим нарушением норм материального и процессуального права, в связи с чем подлежит отмене на основании следующих обстоятельств.

Любое изменение конкурсной массы должника, а особенно её уменьшение на 50 % вследствие выбытия имущества из собственности должника напрямую влияет на права и законные интересы всех конкурсных кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов, в том числе на соразмерное удовлетворение требований.

В связи с чем, суду надлежало привлечь всех конкурсных кредиторов ООО «Асторат-Элиста» в качестве третьих лиц для всестороннего рассмотрения данного дела.

Однако, Истец и Ответчик, будучи осведомленные о наличии независимых кредиторов ООО «Асторат-Элиста», поскольку сами являются активными участниками в деле о банкротстве последнего, действуя в сговоре (муж и жена) умышленно не довели до суда информацию о необходимости привлечения третьих лиц.

Тайком, в ускоренном формате произвели активные действия по отчуждению имущества должника в свою собственность.

В соответствии с абз. 4 п. 4 ст. 330 ГПК РФ основаниями для отмены решения суда первой инстанции в любом случае являются:

- принятие судом решения о правах и об обязанностях лиц, не привлеченных к участию в деле

Фактически обжалуемым судебным актом разрешена судьба имущества, принадлежащее на праве собственности непосредственно ООО «Асторат-Элиста», а не <...> которой принадлежит только доля в ООО «Асторат-Элиста».

Более того, спор в отношении имущества, включенного в состав конкурсной массы должника, подлежал рассмотрению исключительно в рамках дела о банкротстве ООО «Асторат-Элиста».

По состоянию на текущую дату рассматриваются апелляционные жалобы на решение Элистинского городского суда Республики Калмыкия, поданные конкурсным управляющим и независимыми конкурсными кредиторами ООО «Асторат-Элиста».

Более того, подано заявление в МВД по Республике Калмыкия о возбуждении уголовного дела по факту совершения преступления, предусмотренного ст. 195 УК РФ (неправомерные действия при банкротстве).

Таким образом, на данный момент спорное имущество сохраняется в составе конкурсной массы, а внесенные в ЕГРП незаконные записи об отчуждении доли в пользу <...> будут прекращены.

На основании изложенного, ООО «СЦАУ» считает, что торги проведены в строгом соблюдении с действующим законодательством, а права победителя торгов не нарушены.

Конкурсный управляющий <...> не представил возражения на доводы жалобы.

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

Статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) установлен порядок обжалования действий (бездействия) организатора торгов, оператора

электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги 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» (далее – Закон о закупках).

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.

По правилам указанной статьи проверке подлежит соблюдение установленной законодательством и иными нормативными правовыми актами процедуры организации и проведения обязательных торгов, иной закупки, процедуры заключения договоров по результатам торгов, закупок.

Решением Арбитражного суда Республики Калмыкия по делу № А22-355/2016 от 23.11.2018 ООО «Асторат-Элиста» (358009, Республика Калмыкия, г. Элиста, ул. им. Х.Б. Сян-Белгина, 3А; ОГРН 1020800763136; ИНН 0814064324) признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство.

Организатор торгов после проведения первых и повторных торгов приступил к продаже имущества должника посредством публичного предложения в отношении лотов № 5-10,13-22.

17.11.2021 г. ООО «СЦАУ» разместило на сайте ЕФРСБ сообщение № 7671306 о проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Асторат-Элиста» (лоты № 5-10, № 13-21). Дата начала подачи заявок – 22.11.2021. Дата окончания подачи заявок – 07.02.2022 г.

Объявления о торгах также опубликованы:

- в газете «Коммерсантъ» № 54030607302 от 20.11.2021;
- на сайте ЭТП АО «НИС» [www.nistp.ru \(https://nistp.ru/bankrot/trade view.php?trade nid=236833\)](https://nistp.ru/bankrot/trade view.php?trade nid=236833), код торгов № 19494-ОТПП.

Проведение торгов и прием заявок осуществляется на ЭТП АО «НИС» www.nistp.ru с 00:00 часов 22.11.2021 (время московское) до даты определения победителя торгов, но не позднее 14:00 часов 07.02.2022.

Порядок проведения публичного предложения в электронной форме по продаже имущества должника регулируется Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», (далее – Закон о банкротстве), а также Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или

предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требования 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 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Порядок).

Согласно пункту 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 п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже имущества должника должны содержаться:

- сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;
- требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;
- условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;
- начальная цена продажи предприятия;
- величина повышения начальной цены продажи предприятия ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты,

номер контактного телефона.

При этом законодательство не содержит требований о детальном описании каждого объекта, выставленного на торги, а также не указывает на необходимую степень детализации данных об имуществе.

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.

Сообщение о продаже указанного имущества должника, размещенное на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/>, содержит следующую информацию по Лоту № 13: наименование объектов недвижимости, адрес, площади; кадастровые номера. Кроме того, согласно тексту жалобы подателю жалобы организатором торгов был направлен отчет об оценке имущества ООО «Асторат-Элиста» от 24.07.2019 г. Указанный отчет содержит свидетельства о государственной регистрации права, выданные 26.06.2014 г., согласно которым имущество, включенное в Лот № 13, имеет обременение в виде ипотеки.

Также согласно представленной информации сообщением от 17.01.2022 г. организатором торгов было сообщено представителю <...> возможности ознакомления с имуществом при обращении к конкурсному управляющему должника ООО «Асторат-Элиста» <...> и указан номер телефона для связи.

Таким образом, довод подателя жалобы о том, что организатором торгов не осуществлены разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника, не находит своего подтверждения.

При этом относительно состава Лота № 13 Комиссией Новосибирского УФАС России установлено следующее.

Согласно ч. 1 ст. 131 Закона о банкротстве все имущество должника, имеющееся на дату открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, составляет конкурсную массу.

17.11.2021 г. ООО «СЦАУ» разместило на сайте ЕФРСБ сообщение № 7671306 о проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Асторат-Элиста», в том числе, лот № 13: Магазин (<...>

Дата начала подачи заявок – 22.11.2021.

Дата окончания подачи заявок – 07.02.2022 г.

При этом согласно решению Элистинского городского суда Республики Калмыкия от 19.10.2021 г. по делу № 2-3444/2021, Элистинским городским судом Республики Калмыкия удовлетворено требование о признании права собственности<...> на ½ магазина (<...>

Кроме того, соответствующие изменения о собственниках имущества были внесены в Единый государственный реестр недвижимости, что подтверждается

разделами 2 Выписки № 99/2022/444051540 от 18.01.2022, Выписки № 99/2022/444055189 от 19.01.2022 об объектах недвижимости. Кроме того, из указанных выписок следует, что на объекты недвижимости установлено ограничение прав в виде запрета на совершение регистрационных действий, а именно, с 06.10.2021 г. постановлением судебного пристава-исполнителя № 129491267/0815 от 06.10.2021 г. в пользу МОСП по ОИП УФССП по РК на Магазин (<...>) наложен арест, а также с 06.10.2021 г. постановлением о запрете на совершение действий по регистрации № 129491291/0815 от 06.10.2021 г. в пользу МОСП по ОИП УФССП по РК на Земельный участок (<...>) наложен арест.

Следовательно, изменение собственником и действия по наложению ареста на указанное имущество были совершены до размещения организатором торгов извещения о проведении торгов в отношении указанного имущества.

Таким образом, в лот № 13 включено имущество, не относящееся к собственности должника в полном объеме, а также о праве обладания которым имеются споры.

Соответственно, имущество по лоту № 13 на дату проведения торгов и подведения их результатов не соответствует имуществу, включенную в конкурсную массу должника.

Таким образом, в данном случае усматривается нарушения порядка организации и проведения торгов при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Асторат-Элиста» (сообщение № 7671306 на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/>, № 19494-ОТПП от 22.11.2021 на сайте ЭТП АО «НИС» www.nistp.tu).

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> (вх. № 1414 от 28.01.2022 г.) на действия организатора торгов Общества с ограниченной ответственностью «Сибирский Центр антикризисного Управления» при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Асторат-Элиста» (сообщение № 7671306 на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/>, № 19494-ОТПП от 22.11.2021 на сайте ЭТП АО «НИС» www.nistp.tu) обоснованной.

2. Выдать организатору торгов Обществу с ограниченной ответственностью «Сибирский Центр антикризисного Управления» предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

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