

**Управление Федеральной антимонопольной службы**

**по Республике Коми**

**РЕШЕНИЕ**

г. Сыктывкар № 01-109/8698

27 октября 2020 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми (Коми УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в составе: <...> (далее – Комиссия), рассмотрев жалобу исх. от 16.10.2020 (вх. от 16.10.2020 № С-285) физического лица (далее – заявитель) в отношении конкурсного управляющего ООО «РСТ», касающуюся проведения торгов в форме публичного предложения (№ сообщения 5384024) по лоту №3 - Автодороги базы, расположенные по адресу: Республика Коми, город Сыктывкар, местечко Койты, 11, 13, 15 по нач.цене 248000 руб., далее – жалоба,

в присутствии:

-<...>– конкурсного управляющего ООО «РСТ»,

-<...> – заявителя,

-<...>– представителя заявителя (по доверенности),

**УСТАНОВИЛА:**

Жалоба принята к рассмотрению в порядке и сроки, установленные статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Конкурсным управляющим письмом исх. от 26.10.2020 (вх. № 5260 от 27.10.2020) заявлено ходатайство о привлечении ПАО «Северный народный банк» к участию в рассмотрении жалобы в связи с тем, что продажа отдельных

объектов, имеющих невысокую продажную стоимость влияет на стоимость объектов недвижимости, находящихся в залоге ПАО «Северный народный банк».

В удовлетворении ходатайства конкурсного управляющего, заявленного письмом исх. от 26.10.2020 (вх. № 5260 от 27.10.2020), о привлечении к участию в рассмотрении жалобы ПАО «Северный народный банк» Комиссией отказано в связи с тем, что конкурсным управляющим в материалы жалобы не представлены доказательства нарушения прав и законных интересов ПАО «Северный народный банк» в результате обжалуемых действий.

Заявителем обжаловано решение конкурсного управляющего об отмене торгов по лоту № 3 – Автодороги базы, расположенные по адресу: Республика Коми, город Сыктывкар, местечко Койты, 11, 13, 15 по нач.цене 248000 руб. По мнению заявителя, Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), иными нормативно-правовыми актами отмена торгов их организатором не предусмотрена.

Решением Арбитражного суда Республики Коми от 21.08.2019 по делу № А29-18645/2018 ООО «РСТ» признано несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыто конкурсное производство. Решением Арбитражного суда Республики Коми от 21.08.2019 по делу № А29-18645/2018 конкурсным управляющим ООО «РСТ» утвержден <...> (далее – конкурсный управляющий).

Сообщение о проведении электронных торгов № 5384024 с открытой формой подачи предложения о цене по продаже активов должника в виде публичного предложения (далее – сообщение № 5384024, торги, публичное предложение) размещено в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве 25.08.2020; сообщение о торгах также опубликовано в газете «Республика» от 22.08.2020, в газете «Коммерсантъ» от 22.08.2020. Местом проведения торгов определена электронная площадка АО «Вэлстон» («Электронная торговая площадка «ELECTRO-TORGI.RU»).

Конкурсный управляющий явился организатором торгов.

Предметом торгов по лоту № 3 явилось незалоговое движимое имущество – Автодороги базы, расположенные по адресу: Республика Коми, город Сыктывкар, местечко Койты, 11, 13, 15 по нач.цене 248000 руб.

На торги по лоту № 3 была подана единственная заявка - <...>.

Согласно сообщению № 5384024 дата и время начала подачи заявок – 03.09.2020 10:00, дата и время окончания подачи заявок – 12.10.2020 19:00. Заявки по цене начального предложения принимаются с 03 по 08 сентября 2020 года. При отсутствии в срок с 03.09.2020 по 08.09.2020 заявок на приобретение осуществляется последовательное снижение цены на 10 % от начальной цены на торгах предложения через каждый 5 дней на

установленную величину снижения цены до достижения минимальной цены. По всем торгам установлен задаток в размере 10 % от цены, действующей на этапе и должен поступить не позднее дня приема заявок на этапе, на котором подается заявка.

<...>, действующим от имени <...> на основании агентского договора от 04.09.2020 № 20/20, 07.10.2020 в 22:59:47 подана заявка № 25004 по лоту № 3 с ценовым предложением 99 200 рублей, о чём «Электронная торговая площадка «ELECTRO-TORGI.RU» уведомила подателя заявки. До подачи заявки <...> оплачен задаток в размере 10 % от цены, действующей на этапе – 9920 рублей.

Вместе с тем, 12.10.2020 организатором торгов составлен протокол № 20284-3 о результатах проведения открытых торгов по лоту № 3 (публичное предложение № 20284) и размещен на сайте «Электронной торговой площадки «ELECTRO-TORGI.RU» <https://bankrupt.electro-torgi.ru/>, в соответствии с которым организатором торгов принято решение об отмене торгов со следующим обоснованием: «Целесообразность продажи лота после продажи объектов недвижимости.».

Из пояснений конкурсного управляющего, представленных письмом исх. от 26.10.2020 (вх. № 5261 от 27.10.2020), следует, что объект автодороги базы расположен на земельном участке, принадлежащем ООО «РСТ» и находящимся в залоге у ПАО «Северный народный банк». В залоге у ПАО «Северный народный банк» находится вся производственная база ООО «РСТ». Торги по продаже имущества, находящегося в залоге, осуществлялись параллельно и предполагалось, что предполагаемый покупатель производственной базы одновременно будет участвовать и в торгах по другим лотам. Вместе с тем, покупатель производственной базы не определен, торги признаны несостоявшимися.

Как указывает конкурсный управляющий, в начале октября проведены переговоры с ПАО «Северный народный банк» по вопросу реализации имущества, связанного с объектами недвижимости, находящимися в залоге. Представителем банка заявлено о целесообразности продажи ряда объектов после продажи объектов недвижимости. В связи с тем, что продажа отдельных объектов недвижимости, имеющих невысокую продажную стоимость существенно влияет на стоимость объектов недвижимости, конкурсным управляющим принято решение об отмене торгов по лоту № 3. В настоящее время конкурсным управляющим принимаются меры по созыву собрания кредиторов для рассмотрения вопроса по внесению изменений в порядок реализации основных средств балансовой и оценочной стоимостью более 100 тыс. руб., на котором предполагается рассмотреть дальнейшие действия в отношении имущества, торги по которому отменены.

Комиссия считает, что действия организатора торгов (конкурсного

управляющего) по отмене торгов неправомерны ввиду следующего.

Согласно пунктам 3, 4 статьи 139 Закона о банкротстве после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

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.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

По пункту 8 статьи 111 Закона о банкротстве в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника. Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, внешнего управляющего.

Организатор торгов выполняет следующие функции:

опубликовывает и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;

принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия;

определяет участников торгов;

осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия;

определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

В соответствии с пунктом 12 статьи 110 Закона о банкротстве решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов (пункт 15 статьи 110 Закона о банкротстве).

Согласно пункту 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.

В силу пункта 1 статьи 6 Гражданского кодекса Российской Федерации положения пункта 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации подлежат применению к спорным правоотношениям по аналогии закона.

По смыслу приведенных положений и в совокупности с пунктом 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, Комиссия приходит к выводу, что организатор торгов не вправе отказаться от торгов в форме публичного предложения, если на дату принятия решения об их отмене от

участника поступила заявка. Указанная правовая позиция согласуется с Определениями Верховного Суда Российской Федерации от 03.02.2016 № 308ЭС15-19289, от 26.05.2016 № 308-ЭС16-4641.

Между тем, в рассматриваемом случае организатор торгов принял решение об отмене торгов по лоту № 3 после поступления заявки заявителя, то есть с нарушением срока для отмены торгов.

Следовательно, действия организатора торгов в части принятия решения об отмене торгов по лоту № 3 после поступления заявки заявителя противоречат пункту 3 статьи 139, пункту 12 статьи 110 Закона о банкротстве, части 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

С учётом того, что процедура проведения торгов на дату их отмены завершена не была, заявка участника на предмет ее соответствия требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов, не проверялась, принимая во внимание, что внесенный заявителем задаток организатором торгов возвращен (организатор торгов и заявитель подтвердили указанное в ходе рассмотрения жалобы), и отмена торгов по лоту № 3 не препятствует заявителю в принятии участия в последующих процедурах продажи имущества, Комиссией принято решение предписание не выдавать. Аналогичная правовая позиция изложена в определении Верховного суда Российской Федерации от 26.05.2016 № 308-ЭС16-4641.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу обоснованной.
2. Признать организатора торгов (конкурсного управляющего) нарушившим пункт 3 статьи 139, пункт 12 статьи 110 Закона о банкротстве, часть 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации в части принятия решения об отмене торгов по лоту № 3 после поступления заявки заявителя.
3. Предписание не выдавать.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.