

Организатору торгов –

«...»

Великий Новгород, а/я 9, 173020

Арбитражному управляющему

ООО «СК «Стройтек»

«...»

Воскресенский бульвар, д. 3, оф. 412,

Великий Новгород, 173002

Оператору электронной площадки –

ООО «Аукционы Федерации»

ул. Рихарда Зорге, д. 9, к. 6, подъезд 2,
эт. 2

г. Уфа, 450059

Заявителю – «...»

«...»,

г. Москва, 119571

РЕШЕНИЕ № 053/10/18.1-377/2021

по результатам рассмотрения жалобы

о нарушении порядка организации и проведения обязательных в соответствии

с законодательством Российской Федерации торгов

20 мая 2021 года
Новгород

Великий

Комиссия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 27.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) Управления Федеральной антимонопольной службы по Новгородской области (далее – Новгородское УФАС России) (далее – Комиссия) в составе:

«...» – председатель Комиссии, заместитель руководителя – начальник отдела Управления;

«...» – член Комиссии, ведущий специалист-эксперт Управления;

«...» – член Комиссии, специалист-эксперт Управления,

в присутствии организатора торгов – «...», также, при рассмотрении настоящей жалобы, являющегося представителем арбитражного управляющего арбитражного управляющего Общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Стройтек» (ИНН 5321136179, ОГРН 1095321005295, место нахождения: 173025, Великий Новгород, пр-т. Мира, д. 31, к. 2; далее – ООО «СК «Стройтек») «...» (по доверенности от 17.03.2021 № б/н; вх. № 3486 от 13.05.2021 Новгородского УФАС России),

заявитель – «...» надлежащим образом уведомлен о времени и месте рассмотрения, на рассмотрение жалобы не явился, представителей не направил, никаких ходатайств не заявлял,

оператор электронной площадки – Общество с ограниченной ответственностью «Аукционы Федерации» (450059, г. Уфа, ул. Рихарда Зорге, д. 9, к. 6, подъезд 2, эт. 2; далее – ООО «Аукционы Федерации») надлежащим образом уведомлен о времени и месте рассмотрения, представителей на рассмотрение жалобы не направил, никаких ходатайств не заявлял,

рассмотрев жалобу «...» на действия организатора торгов – «...» и арбитражного управляющего ООО «СК «Стройтек» «...» при проведении

организатором торгов – «...» торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества ООО «СК «Стройтек» по лоту № 4 «дебиторская задолженность (право требования на общую сумму 12 692 861,25 руб. к следующим должникам: «...», ООО «ЛК-Энерго», ООО «НКМ-СТРОЙ», ООО «ПрогрессСтрой», ООО «МРСУ Резерв» (- право требования о включении в реестр требований о передаче жилого помещения по делу А41-90714/2016), Индивидуальный предприниматель «...», Индивидуальный предприниматель «...», ФГУП «РСУ МВД России», ООО «Электрические сети», АО «Оператор финансовой площадки» (АО «Пененза»)), сообщение № 6365185 о проведении которых было размещено в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) 19.03.2021,

УСТАНОВИЛА:

26.04.2021 вх. № 3159 в Новгородское УФАС России поступила жалоба «...» (далее также – Заявитель, Податель Жалобы) на действия организатора торгов – «...» и арбитражного управляющего ООО «СК «Стройтек» «...» при проведении организатором торгов – «...» торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества ООО «СК «Стройтек» по лоту № 4 «дебиторская задолженность (право требования на общую сумму 12 692 861,25 руб. к следующим должникам: «...», ООО «ЛК-Энерго», ООО «НКМ-СТРОЙ», ООО «ПрогрессСтрой», ООО «МРСУ Резерв» (- право требования о включении в реестр требований о передаче жилого помещения по делу А41-90714/2016), Индивидуальный предприниматель «...», Индивидуальный предприниматель «...», ФГУП «РСУ МВД России», ООО «Электрические сети», АО «Оператор финансовой площадки» (АО «Пененза»)), сообщение № 6365185 о проведении которых было размещено в ЕФРСБ 19.03.2021 (с учетом дополнений от 07.05.2021 вх. № 3374 Новгородского УФАС России; далее – Жалоба).

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции и с соблюдением требований, предусмотренных частью 6 указанной статьи.

В связи с поступлением Жалобы Новгородским УФАС России на основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатору торгов – «...» и арбитражному управляющему ООО «СК «Стройтек» «...» было направлено уведомление о приостановлении торгов до рассмотрения Жалобы по существу. Указанное требование арбитражным управляющим не исполнено, по причине заключения 26.04.2021 (до его выставления и направления «...» и «...») по итогам рассматриваемого аукциона по лоту № 4 между арбитражным управляющим ООО «СК «Стройтек» «...» и победителем рассматриваемых торгов «...» договора купли-продажи (уступки права требования) № 04.

Доводы Жалобы с учетом вышеуказанных дополнений к ней сводятся к следующему.

1. По мнению подателя Жалобы, в действиях арбитражного управляющего ООО «СК «Стройтек» «...» и организатора рассматриваемых торгов – «...» содержатся нарушения требованиям Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о несостоятельности), выразившиеся в рассмотрении заявок на участие в рассматриваемом аукционе и подведении его итогов лицом, не имеющим право выступать в качестве организатора торгов, лишенным статуса арбитражного управляющего и исключенного из саморегулируемой организации арбитражных управляющих.
2. В тексте сообщения № 6365185 о проведении рассматриваемых торгов, размещенном в ЕФРСБ 19.03.2021, содержится недостоверная информация относительно банковских реквизитов для перечисления задатка для участия в торгах и платежа по договору. В частности в сообщении о торгах указано: «...БИК 444959698...», тогда как должно было быть указано «БИК 044959698».
3. В нарушение пункта 9 статьи 110 Закона о несостоятельности организатор рассматриваемых торгов не предоставил Заявителю 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. В частности 23.03.2021 и 25.03.2021 «...» на адрес электронной почты организатора торгов – «...» и 20.04.2021 на адрес электронной почты арбитражного управляющего ООО «СК «Стройтек» «...» направлял запросы о предоставлении информации о предмете рассматриваемых торгов. 20.04.2021 Заявитель получил ответ от «...» с указанием на то, что вся интересующая «...» информация размещена в Отчете оценщика об оценке имущества должника, размещенном в ЕФРСБ в свободном доступе. Однако, по мнению Заявителя, в ЕФРСБ размещена не полная информация о предмете торгов.
4. В нарушение пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности в тексте сообщения № 6365185 о проведении рассматриваемых торгов, размещенном в ЕФРСБ 19.03.2021, не содержится информация об арбитражном управляющем ООО «СК «Стройтек» «...».

На основании изложенного, Заявитель просит признать Жалобу обоснованной, признать в действиях организатора торгов – «...» и арбитражного управляющего ООО «СК «Стройтек» «...» нарушения Закона о несостоятельности и выдать предписание об устранении указанных нарушений.

Организатор торгов – «...» действуя в своих интересах и интересах арбитражного управляющего ООО «СК «Стройтек» «...» (по вышеуказанной

доверенности) представил письменные возражения на Жалобу (вх. № 3476 от 13.05.2021 Новгородского УФАС России), суть которых сводится к следующему.

1. До 09.04.2021 «...», будучи членом Ассоциации «Евросибирская саморегулируемая организация арбитражных управляющих» (115114, г. Москва, наб. Шлюзовая, д. 8, стр. 1, офис 301; далее – СРО ААУ ЕВРОСИБ), являлся конкурсным управляющим ООО «СК «Стройтек».

19.03.2021 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве организатором торгов – конкурсным управляющим ООО «СК «Стройтек» «...» размещено сообщение № 6365185 о проведении рассматриваемых торгов. Торги были назначены на 26.04.2021.

В связи с заменой в деле о банкротстве ООО «СК «Стройтек» конкурсного управляющего и в целях дальнейшей реализации имущества должника 09.04.2021 между вновь утвержденным конкурсным управляющим ООО «СК «Стройтек» «...» и «...» заключен договор на проведение торгов (далее – Договор), согласно которому последний является организатором рассматриваемых торгов.

Таким образом, доводы Заявителя о том, что «...» не имел права осуществлять приём и рассмотрение заявок участников торгов, подведение итогов торгов и составлять и подписывать соответствующие протоколы при проведении рассматриваемых торгов, являются несостоятельными, поскольку данные полномочия были делегированы «...» в рамках Договора, что допускается положениями статьи 110 Закона о несостоятельности.

2. Довод Заявителя о наличии в банковских реквизитах (БИК банка получателя платежей) опечатки также является несостоятельным, поскольку в указанных реквизитах содержится информация о наименовании банка и корреспондентском счете, что позволяет любому участнику торгов беспрепятственно осуществить необходимый платеж.
3. Заявитель в Жалобе не оспаривает, что ответ на его запрос был ему предоставлен. Вопреки доводу «...» отчет об оценке содержит полную информацию о реализуемом на рассматриваемых торгах имуществе должника.
4. Информация об арбитражном управляющем ООО «СК «Стройтек» «...» не указана в сообщении о рассматриваемых торгах № 6365185, поскольку организатором торгов является «...», информация о котором в полной мере отражена в указанном сообщении.

На основании изложенного организатор торгов – «...» и арбитражный управляющий ООО «СК «Стройтек» «...» считают Жалобу необоснованной.

На заседании Комиссии по рассмотрению Жалобы представитель арбитражного управляющего ООО «СК «Стройтек» «...» – организатор рассматриваемых торгов – «...» поддержал указанные письменные

возражения на Жалобу в полном объеме.

В результате рассмотрения Жалобы установлено следующее.

1. В соответствии с пунктом 3 статьи 139 Закона о несостоятельности 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.

Согласно пункту 7 статьи 110 Закона о несостоятельности при проведении торгов по продаже предприятия (из пункта 1 статьи 110 Закона о несостоятельности следует, что для целей настоящего Федерального закона под предприятием должника понимается имущественный комплекс, предназначенный для осуществления предпринимательской деятельности) может использоваться закрытая форма представления предложений о цене предприятия (предложения о цене предприятия представляются одновременно с заявкой на участие в торгах и не подлежат разглашению до начала проведения торгов) или открытая форма представления предложений о цене предприятия (предложения о цене предприятия заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов).

Торги по продаже предприятия проводятся в электронной форме.

Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве утвержден Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации № 495 от 23.07.2015 (далее – Порядок проведения торгов).

Согласно пункту 8 статьи 110 Закона о несостоятельности в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая 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.

Таким образом, в данном случае, при продаже имущества ООО «СК «Стройтек» (лот № 4 «дебиторская задолженность (право требования на общую сумму 12 692 861,25 руб. к следующим должникам: «...», ООО «ЛК-Энерго», ООО «НКМ-СТРОЙ», ООО «ПрогрессСтрой», ООО «МРСУ Резерв» (- право требования о включении в реестр требований о передаче жилого помещения по делу А41-90714/2016), Индивидуальный предприниматель «...», Индивидуальный предприниматель «...», ФГУП «РСУ МВД России», ООО «Электрические сети», АО «Оператор финансовой площадки» (АО «Пененза»))» организатор торгов (внешний управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация) должен руководствоваться положениями, предусмотренными статьями 110, 111, 139

Закона о несостоятельности, а также Порядком проведения торгов.

Следовательно, при проведении рассматриваемых торгов в форме открытого аукциона организатор торгов – «...» и арбитражный управляющий ООО «СК «Стройтек» «...» должны были придерживаться требований вышеуказанных нормативных правовых актов.

В соответствии с пунктом 9 статьи 110 Закона о несостоятельности не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона.

При этом, согласно пункту 1 статьи 28 Закона о несостоятельности сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации по результатам проведенного регулирующим органом конкурса между редакциями печатных изданий.

Сообщение № 6365183 о проведении рассматриваемых торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества ООО «СК «Стройтек», в том числе по лоту № 4 было размещено в ЕФРСБ 19.03.2021.

Кроме того информация о проведении рассматриваемых торгов (далее – Извещение) опубликована в официальном издании (газета «Коммерсантъ» № 48 (7010) от 20.03.2021) и в периодическом печатном издании (газета «Волховъ» № 12 (972) от 23.03.2021).

Согласно сообщению № 6365183 о проведении рассматриваемых торгов торги должны были быть проведены на следующих условиях:

- дата проведения торгов – 26.04.2021 в 10:00;
- дата и время начала подачи заявок – 22.03.2021 в 10:00;
- дата и время окончания подачи заявок – 24.04.2021 в 00:00.

При этом в сообщении указано: «Организатор торгов – конкурсный управляющий ООО «СК «Стройтек», признанного несостоятельным (банкротом) Решением Арбитражного суда Новгородской области 17.12.2019 г. по делу № А44-148/2019, – «...», член СРО ААУ ЕВРОСИБ...».

Как следует из материалов рассмотрения Жалобы решением Арбитражного суда Новгородской области (далее – Суд) от 17.12.2019 по делу № А44-148/2019 ООО «СК «Стройтек» признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство. «...», являющийся членом СРО ААУ ЕВРОСИБ, назначен конкурсным управляющим ООО «СК «Стройтек».

Как было указано выше, пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что в качестве организатора торгов может выступать внешний

управляющий.

19.03.2021 в ЕФРСБ организатором торгов – конкурсным управляющим ООО «СК «Стройтек» «...» размещено сообщение № 6365185 о проведении рассматриваемых торгов.

Решением Суда от 21.01.2021 по делу № А44-7061/2020, оставленным в силе постановлением Четырнадцатого арбитражного апелляционного суда от 22.04.2021, арбитражный управляющий «...» привлечен к административной ответственности по части 3.1 статьи 14.13 Кодекса Российской Федерации об административной ответственности и ему назначено административное наказание в виде дисквалификации сроком на шесть месяцев.

На основании изложенного, определением Суда от 09.04.2021 по делу № А44-148/2019 «...» освобожден от исполнения возложенных на него обязанностей конкурсного управляющего в деле о банкротстве ООО «СК «Стройтек», конкурсным управляющим ООО «СК «Стройтек» назначен «...», являющийся членом Ассоциации арбитражных управляющих «Евразия».

При этом согласно информации, размещенной на официальном сайте СРО ААУ ЕВРОСИБ в сети «Интернет» по адресу: <https://eurosib-sro.ru/company/memreg/> «...» исключен из состава членов данной саморегулируемой организации (Протокол Совета Ассоциации № 455 от 15.04.2021).

Согласно абзацу 6 пункта 1 статьи 20.3 Закона о банкротстве арбитражный управляющий в деле о банкротстве имеет право привлекать для обеспечения возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве на договорной основе иных лиц с оплатой их деятельности за счет средств должника, если иное не установлено настоящим Федеральным законом, стандартами и правилами профессиональной деятельности или соглашением арбитражного управляющего с кредиторами.

Так, 09.04.2021 конкурсным управляющим ООО «СК «Стройтек» «...» заключен Договор с «...».

Вместе с тем, абзацем 9 пункта 1 статьи 20.3 Закона о банкротстве установлено, что привлекаемые арбитражным управляющим в соответствии с настоящим Федеральным законом для обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве за счет средств должника профессиональный участник рынка ценных бумаг, осуществляющий деятельность по ведению реестра владельцев ценных бумаг, аудиторская организация (аудитор), оценщик, организатор торгов и оператор электронной площадки должны быть аккредитованы саморегулируемой организацией и не могут быть заинтересованными лицами по отношению к арбитражному управляющему, должнику и его кредиторам.

17.05.2021 исх. № 2577/03 Новгородским УФАС России был направлен запрос информации в ААУ ЕВРОСИБ относительно аккредитации «...» в качестве организатора торгов.

Согласно полученному ответу (исх. № 1291 от 19.08.2021 СРО ААУ ЕВРОСИБ, вх. № 3963 от 19.05.2021 Новгородского УФАС России) «...» не аккредитован в СРО ААУ ЕВРОСИБ в качестве организатора торгов. Информацией о соответствующей аккредитации «...» в иных организациях СРО ААУ ЕВРОСИБ не располагает. Арбитражный управляющий «...» исключен из состава СРО ААУ ЕВРОСИБ 15.04.2021.

Согласно дополнительным письменным пояснениям конкурсного управляющего ООО «СК «Стройтек» «...» от 19.08.2021 (вх. № 3980 от 19.05.2021 Новгородского УФАС России) «...» не аккредитован саморегулируемой организацией.

При этом, по мнению конкурсного управляющего ООО «СК «Стройтек» «...», аккредитации «...» саморегулируемой организацией в качестве организатора торгов в данном случае не требуется, поскольку оплата услуг «...» по Договору будет производиться за счет собственных средств конкурсного управляющего, а не за счет средств должника, как это указано в пункте 1 статьи 20.3 Закона о банкротстве.

Вместе с тем, пунктом 8 статьи 110 Закона о несостоятельности установлено, что 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.

Как было указано выше, Договор заключен 09.04.2021, рассматриваемый открытый аукцион состоялся 26.04.2021. Обжалуемые Заявителем действия организатора торгов «...» совершены им также 26.04.2021 (протокол № 27960-4 об определении участников торгов (по лоту № 4) от 26.04.2021, протокол № 27960-4 о результатах проведения открытых торгов по лоту № 4 от 26.04.2021).

Кроме того, 26.04.2021 по итогам рассматриваемого аукциона по лоту № 4 между арбитражным управляющим ООО «СК «Стройтек» «...» и победителем рассматриваемых торгов «...» заключен договор купли-продажи (уступки права требования) № 04.

Согласно сообщению № 6645636 от 13.05.2021, размещенному в ЕФРСБ арбитражным управляющим ООО «СК «Стройтек» «...», согласие комитета кредиторов ООО «СК «Стройтек» на привлечение в качестве организатора торгов по реализации имущества, принадлежащего ООО «СК «Стройтек» на электронной торговой площадке ООО «Аукционы Федерации», а именно, на привлечение в качестве организатора рассматриваемых торгов в соответствии с Договором – «...», дано только 11.05.2021, т.е. согласие дано постфактум, после проведения торгов и заключения договора по их итогам.

Изучив указанные выше сведения и информацию Комиссия Новгородского УФАС России приходит к следующим выводам.

Доводы конкурсного управляющего ООО «СК «Стройтек» «...» об отсутствии необходимости аккредитации «...» саморегулируемой организацией в качестве организатора торгов являются несостоятельными исходя из следующего.

Абзацем 6 пункта 1 статьи 20.3 в совокупности с пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве прямо установлено, что оплата услуг привлекаемой арбитражным управляющим в качестве организатора торгов специализированной организации осуществляется за счет предприятия должника (за счет средств должника). Иных положений Закон о банкротстве не содержит.

Кроме того, из положений Договора не следует, что оплата услуг «...» будет производиться исключительно за счет собственных средств конкурсного управляющего ООО «СК «Стройтек» «...». Соответствующих доказательств не приведено.

В соответствии с абзацем 9 пункта 1 статьи 20.3 Закона о банкротстве установлено, что привлекаемый арбитражным управляющим в соответствии с настоящим Федеральным законом для обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве за счет средств должника организатор торгов должен быть аккредитован саморегулируемой организацией.

Следовательно, «...», не имеющий аккредитации саморегулирующей организации в качестве организатора торгов, не мог являться организатором рассматриваемых торгов.

Кроме того, установленное пунктом 8 статьи 110 Закона о несостоятельности, согласие комитета кредиторов ООО «СК «Стройтек» на привлечение «...» в качестве организатора рассматриваемых торгов было дано только 11.05.2021, а, следовательно, заключение 09.04.2021 Договора на указанных в нем условиях, совершение «...» обжалуемых Заявителем действий в рамках рассматриваемых торгов 26.04.2021, без согласования с комитетом кредиторов ООО «СК «Стройтек» является неправомерным.

Таким образом, в действиях арбитражного управляющего ООО «СК «Стройтек» «...» содержится нарушение пункта 8 статьи 110 Закона о несостоятельности, выразившееся в нарушении установленного порядка привлечения внешним управляющим специализированной организации в качестве организатора торгов.

Следовательно, Жалоба в данной части является обоснованной.

2. В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о несостоятельности в

сообщении о продаже предприятия 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 вносится 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.

Следует отметить, что абзац 8 пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности закрепляет обязанность организатора торгов указывать в публикуемом сообщении размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток, что обусловлено необходимостью предоставления лицам, желающим принять участие в торгах, дополнительных гарантий такого участия.

Согласно сообщению № 6365183 о проведении рассматриваемых торгов торги от 19.03.2021 при проведении рассматриваемых торгов установлен следующий порядок предоставления участниками торгов задатка:

«Задаток и платежи по договору купли продажи перечисляются по следующим реквизитам: ООО «СК Стройтек» ИНН 5321136179, КПП 532101001, Р/СЧ «...» в Новгородское отделение 8629 ПАО Сбербанк г. Великий Новгород, К/СЧ «...» БИК 444959698. Размер задатка - 20% от начальной цены продажи лота. Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в настоящем

сообщении, до даты окончания приема заявок на участие в торгах. При отказе в допуске заявителя к участию в торгах задаток возвращается в течение 5 (пяти) дней со дня подписания протокола об определении участников торгов. Задаток не возвращается в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи Имущества Должника в течение 5 дней с момента направления Конкурсным управляющим победителю торгов предложения заключить договор купли-продажи, а также в случае не оплаты Имущества Должника в установленный срок в соответствии с заключенным договором купли-продажи».

Таким образом, в соответствии с абзац 8 пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности в сообщении о проведении рассматриваемых торгов в полном объеме была указана информация о размере задатка, сроках и порядке внесения задатка, а также, реквизиты счета, на который он вносится.

При этом Комиссия Новгородского УФАС России отмечает следующее.

Банковский идентификационный код (БИК) – это уникальный идентификатор банка, используемый в платежных документах (платёжное поручение, аккредитив) на территории России и представляет собой совокупность знаков, уникальную в рамках платёжной системы Банка России.

Классификатор БИКов ведёт Центральный банк Российской Федерации (Банк России). Структура БИК и порядок ведения справочника определена в Положении Центрального банка Российской Федерации № 225-П от 06.05.2003 «О справочнике банковских идентификационных кодов участников расчетов, осуществляющих платежи через расчётную сеть центрального банка Российской Федерации (Банка России)».

При этом номер БИК служит для однозначной идентификации банка при проведении платежей, т.е. по номеру БИК можно идентифицировать банк и напротив, установить БИК по наименованию банка. Наличие ошибки в БИК при условии наличия в банковских реквизитах полной информации о наименовании банка, банковском счете и т.д., позволяет определить достоверный БИК и совершить необходимый платеж.

Как, указано выше, в реквизитах содержится наименование банка получателя платежа, информация о счетах и иная информация позволяющая произвести платеж, что подтверждается поступлением на участие в рассматриваемых торгах двух заявок, включая Заявителя, которые были допущены к участию в торгах, а следовательно своевременно внесли задаток.

Следовательно, Жалоба в данной части является необоснованной.

3. В соответствии с абзацем 3 пункта 9 статьи 110 Закона о несостоятельности 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.

Пункт 10 статьи 110 Закона о несостоятельности определяет содержание сообщения о продаже предприятия.

Так, в соответствии с абзацем 2 пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Изучив сообщение о проведении рассматриваемых торгов, размещенное в ЕФРСБ и на электронной площадке ООО «Аукционы Федерации», Комиссия Новгородского УФАС России не усматривает в действиях организатора торгов – «...» и арбитражного управляющего ООО «СК «Стройтек» «...» нарушений требований действующего законодательства в части содержания сообщения относительно сведений об имуществе должника, его составе и характеристиках.

В сообщении о проведении рассматриваемых торгов приведено следующее описание имущества ООО «СК «Стройтек» по лоту № 4:

«Лот № 4: дебиторская задолженность (право требования на общую сумму 12 692 861,25 руб. к следующим должникам: «...», ООО «ЛК-Энерго», ООО «НКМ-СТРОЙ», ООО «ПрогрессСтрой» ООО «МРСУ Резерв» (право требования о включении в реестр требований о передаче жилого помещения по делу А41-90714/2016), Индивидуальный предприниматель «...», Индивидуальный предприниматель «...», ФГУП «РСУ МВД России», ООО «Электрические сети» АО «Оператор финансовой площадки» (АО «Пененза»). Начальная продажная цена 590 238,90 руб. НДС не обл. (повторные торги)».

Сообщение содержит сведения о нахождении реализуемого имущества и порядок ознакомления с предметом торгов:

«Ознакомление с имуществом осуществляется в рабочее время в присутствии представителя конкурсного управляющего по заранее согласованному времени. Тел. для согласования времени ознакомления с составом имущества: +79210219855».

Согласно пункту 1 статьи 130 Закона о несостоятельности арбитражный управляющий привлекает оценщика для определения стоимости имущества должника и производит оплату его услуг за счет имущества должника в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

Оценка имущества должника проводится оценщиком, который должен соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, и не может являться заинтересованным лицом в отношении арбитражного управляющего, должника и его кредиторов.

Собрание кредиторов или комитет кредиторов вправе определить лицо, на которое с его согласия возлагается обязанность по оплате указанных услуг оценщиков с последующей внеочередной компенсацией произведенных им расходов за счет имущества должника.

Отчет об оценке имущества должника подлежит включению арбитражным управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в течение двух рабочих дней с даты поступления копии этого отчета в электронной форме.

В соответствии с пунктом 6 статьи 110 Закона о несостоятельности начальная цена продажи предприятия определяется решением собрания кредиторов или комитета кредиторов с учетом рыночной стоимости имущества должника, определенной в соответствии с отчетом оценщика, в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным законом.

13.07.2020 в 14:48:40, 03.10.2020 в 20:26:36 и 19.03.2021 в 22:10:08 Хомко Р.Н. в ЕФРСБ были размещены Отчеты оценщика об оценке имущества должника.

Так, размещенный 03.10.2020 в 20:26:36 Отчет оценщика об оценке имущества должника содержал Отчет № 73/2020 «Об оценке рыночной стоимости права требования дебиторской задолженности юридических и физических лиц перед ООО «СК «Стройтек», т.е. отчет об оценке имущества ООО «СК «Стройтек», реализуемого на рассматриваемых торгах (далее – Отчет об оценке).

В соответствии со статьей 13 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» в случае наличия спора о достоверности величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете, в том числе и в связи с имеющимся иным отчетом об оценке этого же объекта, указанный спор подлежит рассмотрению судом, арбитражным судом в соответствии с установленной подведомственностью, третейским судом по соглашению сторон спора или договора или в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность.

Суд, арбитражный суд, третейский суд вправе обязать стороны совершить сделку по цене, определенной в ходе рассмотрения спора в судебном заседании, только в случаях обязательности совершения сделки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При этом, согласно пункту 7.1 статьи 110 Закона о несостоятельности обжалование отчета об оценке имущества должника не является основанием для приостановления торгов.

Отчет об оценке включен в ЕФРСБ за более чем за 5 месяцев до объявления о проведении рассматриваемых торгов. Приложением к сообщению о проведении рассматриваемых торгов Отчет об оценке не является, требований о включении отчета об оценке имущества в сообщение о его продаже Закон о несостоятельности и Порядок проведения торгов не содержат.

Сведения о реализуемом имуществе, указанные в Отчете об оценке не относятся к объявленным условиям проведения и описанию предмета торгов, указанным в сообщении о рассматриваемых торгах и оспариваются исключительно в судебном порядке.

В то же время, содержание Отчета об оценке не противоречит и соответствует информации, о реализуемом на рассматриваемых торгах имуществе, содержащейся в сообщении рассматриваемых торгах.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Новгородского УФАС России не усматривает в действиях организатора торгов – «...» и арбитражного управляющего ООО «СК «Стройтек» «...» нарушений требований действующего законодательства по предоставлению информации о реализуемом имуществе должника.

Следовательно, Жалоба в данной части является необоснованной.

4. Как было указано выше, абзацем 15 пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

Организатором рассматриваемых торгов в соответствии с размещенным 19.03.2021 в ЕФРСБ сообщением № 6365185 о проведении рассматриваемых торгов являлся конкурсный управляющий ООО «СК «Стройтек» «...», информация о котором в полном объеме представлена в сообщении о торгах:

«Организатор торгов – конкурсный управляющий ООО «СК «Стройтек» (ОГРН 1095321005295, ИНН 5321136179, КПП 532101001, место нахождения: 173025, ОБЛАСТЬ НОВГОРОДСКАЯ, ГОРОД ВЕЛИКИЙ НОВГОРОД, ПРОСПЕКТ МИРА, 31, 2), признанного несостоятельным(банкротом) Решением Арбитражного суда Новгородской области 17.12.2019 г. по делу № А44-148/2019, - «...», член Ассоциации Евросибирская саморегулируемая организация арбитражных управляющих (ИНН 0274107073, ОГРН 1050204056319, 115114, г Москва, наб Шлюзовая, д 8, стр 1, 301), объявляет о проведении открытых электронных торгов по продаже имущества ООО «СК "Стройтек» с открытой формой

предложений о цене в форме аукциона...».

Следовательно, Жалоба в данной части также является необоснованной.

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.

Установленное в действиях арбитражного управляющего ООО «СК «Стройтек» «...» нарушение пункта 8 статьи 110 Закона о несостоятельности, выразившееся в нарушении установленного порядка привлечения внешним управляющим специализированной организации в качестве организатора торгов, является существенным и даёт основание для выдачи соответствующего предписания о его устранении.

Однако, как было указано выше, 26.04.2021 до принятия к рассмотрению Жалобы по итогам рассматриваемого аукциона по лоту № 4 между арбитражным управляющим ООО «СК «Стройтек» «...» и победителем рассматриваемых торгов «...» был заключен договор купли-продажи (уступки права требования) № 04.

В связи с изложенным, Комиссия Новгородского УФАС России не имеет возможности выдать предписание об устранении нарушений порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Однако, Комиссия Новгородского УФАС России обращает внимание на то, что в соответствии с пунктом 1 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) «...» может в течение одного года со дня проведения торгов обратиться в суд с иском о признании торгов (рассматриваемого открытого аукциона) и заключенной по их итогам сделки (договора) недействительными, в связи с нарушением правил проведения торгов, установленных законом.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу «...» на действия организатора торгов – «...» и арбитражного управляющего Общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Стройтек» (ИНН 5321136179, ОГРН 1095321005295, место нахождения: 173025, Великий Новгород, пр-т. Мира, д. 31, к. 2; далее – ООО «СК «Стройтек») «...» при проведении организатором торгов – Хомко Р.Н. торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества ООО «СК «Стройтек» по лоту № 4 «дебиторская задолженность (право требования на общую сумму 12 692 861,25 руб. к следующим должникам: «...», ООО «ЛК-Энерго», ООО «НКМ-СТРОЙ», ООО «ПрогрессСтрой», ООО «МРСУ Резерв» (- право требования о включении в реестр требований о передаче жилого помещения по делу А41-90714/2016), Индивидуальный предприниматель «...», Индивидуальный предприниматель «...», ФГУП «РСУ МВД России», ООО «Электрические сети», АО «Оператор финансовой площадки» (АО «Пененза»)), сообщение № 6365185 о проведении которых было размещено в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве 19.03.2021, частично обоснованной в части довода о рассмотрении заявок на участие в рассматриваемом аукционе и подведении его итогов лицом, не имеющим право выступать в качестве организатора торгов, лишенным статуса арбитражного управляющего и исключенного из саморегулируемой организации арбитражных управляющих.
2. Признать в действиях арбитражного управляющего ООО «СК «Стройтек» «...» нарушение пункта 8 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
3. Предписание об устранении выявленных нарушений не выдавать в связи с заключением 26.04.2021 по итогам аукциона по лоту № 4 между арбитражным управляющим ООО «СК «Стройтек» «...» и победителем рассматриваемых торгов «...» договора купли-продажи (уступки права требования) № 04.
4. Передать материалы жалобы уполномоченному должностному лицу Новгородского УФАС России, для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении арбитражного управляющего ООО «СК «Стройтек» «...».

Члены Комиссии

«...»

«...»

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