

РЕШЕНИЕ

054/01/18.1-2467/2021

28 декабря 2021 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 жалобу <...> (вх. №22321 от 20.12.2021 г.) на действия конкурсного управляющего <...> при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества должника ООО «Айсберти» (номер сообщения в ЕФРСБ 7550740, Процедура 19214-ОАОФ, опубликованная на электронной торговой площадке «Новые информационные сервисы» на сайте <https://nistr.ru/>, Лот № 1),

в отсутствие представителя <...>, надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте рассмотрения жалобы по существу,

в личном присутствии конкурсного управляющего <...>

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба <...> (вх. №22321 от 20.12.2021 г.) на действия конкурсного управляющего <...> при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества должника ООО «Айсберти» (номер сообщения в ЕФРСБ 7550740, Процедура 19214-ОАОФ, опубликованная на электронной торговой площадке «Новые информационные сервисы» на сайте <https://nistr.ru/>, Лот № 1).

Заявитель сообщает следующее.

Торги проводятся на электронной площадке «Новые информационные сервисы», размещенной в сети Интернет по адресу: www.nistr.ru, номер торговой процедуры: 19214-ОАОФ.

Предмет торгов:

Лот 1: Недвижимое имущество по адресу Республика Мордовия, г. Саранск, Ленинский район, ул. <...>: Здание нежилое площадью 1 247,1 кв.м. кад. №<...>; Земельный участок площадью 3 634 +/- 30 кв.м. кад. №<...>, для размещения производственных помещений. Начальная цена лота 1 - 118998,33 руб.,

В соответствии со статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ (далее – Закон 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.

<...>при организации и проведении торгов нарушает действующее законодательство в части установленного порядка размещения информации о проведении торгов и порядка подачи заявок на участие в торгах.

Данные нарушения ущемляют права потенциальных участников на получение достоверной информации о реализуемом лоте и возлагают незаконные обязанности при подаче заявки, чем препятствуют участию в торгах.

Согласно п. 10 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ (далее – Закон о банкротстве), в сообщении о продаже, в т.ч. должны содержаться следующие сведения:

- сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;

- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;
- 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;
- 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;

По мнению заявителя, конкурсным управляющим <...> допущены следующие нарушения требований закона:

- 10 декабря 2021г. на сайте <https://fedresurs.ru/> конкурсным управляющим <...> было опубликовано объявление о возобновлении торгов в отношении имущества ООО «Айсберти». При этом, окончание предоставления заявок определено организатором торгов до 14.00 часов 24.12.2021 г., что менее 25 рабочих дней. Т.е. в данном случае организатором торгов нарушен пункт 8 статьи 110 Закона о банкротстве, согласно которому срок предоставления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов. Из размещенного на сайте <https://fedresurs.ru/> сообщения следует, что ранее торги приостанавливались на основании предписания Управления Федеральной антимонопольной службы РФ по Новосибирской области.

- неполное описание предметов торгов, отсутствие в публикациях сведений о составе, характеристиках и описании имущества. В частности, нет сведений: об адресе здания и литере здания, номерах комнат (по техническим или кадастровым паспортам), входящих в состав отчуждаемого здания, о категории земельного участка, о наличии либо отсутствии сервитутов и иных обременений;

- 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.

В размещенном сообщении о проведении торгов по продаже имущества ООО «Айсберти» отсутствуют сведения в части порядка ознакомления с имуществом выставленным на торги. В сообщениях указано, что для получения дополнительной информации, обращаться с запросом на <...>. Однако по указанному номеру телефона никто не отвечает, какой-либо информации не предоставляет. По адресу нахождения имущества, также кто-либо из представителей организатора торгов отсутствует, территория не охраняется, ворота закрыты.

- нет корректных реквизитов расчетного счета для перечисления задатка. Объявления в соответствующей части, содержат лишь номер расчетного счета, название банка, БИК и корр.счет. Но для формирования платежного поручения необходимы ИНН и КПП получателя платежа. Такие сведения в числе платежных реквизитов отсутствуют. Участники торгов не обязаны самостоятельно осуществлять поиск реквизитов, это создает дополнительные трудности потенциальному участнику торгов. Нет условий о порядке возврата задатков. Нет информации о том, что прием денежных средств осуществляется на специальный расчетный счет, открытый для получения задатков. В нарушение требований закона в объявлениях и сообщениях не разъясняется право участника торгов перечислить задаток без подписания договора задатка (п.4.4. Приказа Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 г. №495). В результате возможно незаконное отклонение организатором заявки такого участника торгов.

- нет точного времени подведения итогов торгов.

- нет четкого порядка заключения договора купли-продажи; не определены последствия уклонения от заключения договора купли-продажи.

Конкурсный управляющий <...>предоставил следующие возражения на доводы жалобы.

Решением Арбитражного суда Республики Мордовия по делу №А39-462/2020 от 19.05.2021 ООО «Айсберти» (ИНН 1326206545; ОГРН 1081326002207; 430003, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, 124) признано банкротом, открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим утвержден <...>, ААУ «СЦЭАУ» (630132, г. Новосибирск, ул. Советская, 77В; ОГРН/ИНН 1035402470036/5406245522).

29.09.2021 состоялось собрание кредиторов ООО «Айсберти», на котором приняты решения:

- утвердить Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Айсберти»;
- утвердить начальную цену продажи имущества ООО «Айсберти».

Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника разработано в строгом соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе общими положениями ГК РФ, специальными нормами Закона о банкротстве и Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Положительное решение об утверждении положения о порядке проведения торгов принято уполномоченным органом (УФНС России по Республике Мордовия) в рамках дела о банкротстве ООО «Айсберти», обладающим 100% голосов, следовательно, сомнения о несоответствии условий положения о торгах действующему законодательству отпадают.

Объявления о торгах заблаговременно и в надлежащей форме опубликованы:

- в газете «Коммерсантъ» № 54030605056 от 30.10.2021 (https://bankruptcy.kommersant.ru/search/poisk_soobshcheniya_o_bankrotstve/9057f43bafd549c5e2f531f626b29568/);
- на сайте ЕФРСБ № 7550740 от 22.10.2021 (<https://old.bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=D84C215DB5AE31BBBCE4D4F6CD23D3F4>).

Торги заблаговременно и в надлежащей форме размещены на ЭТП АО «НИС» www.nistp.ru (https://nistp.ru/bankrot/trade_view.php?trade_nid=234426), код торгов №19214-ОАОФ.

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

По вопросу о сроке приема заявок в течение 25 рабочих дней.

Во исполнение уведомления Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области №05-16323 от 06.12.2021 о поступлении жалобы<...> (вх. №21118э от 01.12.2021) и приостановлении торгов с 06.12.2021 проведение торгов №19214-ОАОФ по продаже имущества ООО «Айсберти» приостановлено.

По результатам рассмотрения жалобы <...> в удовлетворении жалобы отказано в полном объеме.

Таким образом, в период с 06.12.2021 по 10.12.2021 (5 рабочих дней) приём заявок не осуществлялся.

Следует обратить внимание, что торги не отменялись, а приостанавливались, следовательно, подлежат возобновлению непосредственно с того этапа проведения торгов, на котором были приостановлены, а не назначаются заново.

В связи с чем, при возобновлении торгов график приема заявок и проведения аукциона изменен, учтен срок, в который прием заявок не осуществлялся, а именно 5 рабочих дней.

Так, в соответствии с сообщением ЕФРСБ №7842543 от 10.12.2021 продлен срок приема заявок с 20.12.2021 по 24.12.2021, что составляет 5 рабочих дней, а также установлена новая дата проведения аукциона 27.12.2021.

Следовательно, общий срок приема заявок составляет 25 рабочих дней: с 08.11.2021 по 05.12.2021, с 20.12.2021 по 24.12.2021.

По вопросу описания предмета торгов.

При формировании конкурсной массы конкурсный управляющий руководствуется исключительно официальными ответами государственных органов.

В соответствии с выпиской Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имеющиеся (имеющиеся) у него объекты №КУВИ-002/2021-42237578 от 22.04.2021 г., в отношении ООО «Айсберти» зарегистрировано следующее имущество:

Недвижимое имущество по адресу Республика Мордовия, г. Саранск, Ленинский район, ул. <...>: Здание нежилое площадью 1 247,1 кв.м. кад. №<...>; Земельный участок площадью 3 634 +/- 30 кв.м. кад. №<...>, для размещения производственных помещений.

Данные сведения являются исчерпывающими, следовательно, податель жалобы умышленно вводит в заблуждение Новосибирское УФАС России.

В публикациях о проведении торгов в полном объеме раскрыта информация о предмете торгов, в том числе содержится адрес объектов недвижимости (Республика Мордовия, г. Саранск, Ленинский район, ул. <...>) и

категория земельного участка (для размещения производственных помещений).

Литер здания и номера комнат отсутствуют постольку, поскольку реализуется здание, а не помещения. Сервитут отсутствует в принципе и сведения об его отсутствии не подлежат опубликованию.

По вопросу ознакомления с имуществом.

С учетом специфики реализуемого имущества должника и его нахождения в промышленной зоне в первую очередь претендентов на участие в торгах интересуют правоустанавливающие документы и отчет оценщика. В связи с чем в объявлениях о торгах указан адрес электронной почты для направления запроса и получения сведений и документов.

В дальнейшем по телефону согласовывается удобная дата и время для непосредственного ознакомления с имуществом, проведение натурного осмотра имущества.

Данный порядок ознакомления с имуществом на торгах является устоявшимся на протяжении многих лет (обычай делового оборота), имеет практическое и удобное для всех сторон торгов значение.

Арбитражный управляющий <...> утверждает, что податель жалобы <...> не обращался с запросом к <...>. ни на адрес электронной почты, ни по телефону.

По вопросу о банковских реквизитах ООО «Айсберти».

В сообщениях о торгах содержатся исчерпывающие сведения о банковских реквизитах для осуществления оплаты по договору купли-продажи, в том числе: получатель ООО «Айсберти» (ИНН 1326206545; ОГРН 1081326002207; 430003, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Рабочая, 124<...> в Филиал ПАО "БАНК УРАЛСИБ" в г. Новосибирск <...>). При формировании платежного поручения в банке отправителя после внесения сведений об ИНН получателя КПП подгружается автоматически из открытых официальных баз, данных ФНС и его дополнительное внесение не требуется.

По вопросу о задатке.

Порядок возврата задатка регламентирован в договоре о задатке, который, в свою очередь, приобщен к сообщению о торгах, размещенном на сайте ЕФРСБ и является неотъемлемой частью данного сообщения о торгах.

Так, п. 3.2. Договора о задатке предусмотрено, что задаток возвращается в течение пяти дней с момента подведения итогов торгов, указанного в сообщении о проведении торгов, в случае:

- 3.2.1. если претенденту отказано в допуске к участию в торгах;
- 3.2.2. если претендент отозвал заявку до окончания срока приема заявок;
- 3.2.3. если претендент участвовал в торгах, но не выиграл их;
- 3.2.4. если торги не состоялись по причинам, не зависящим от претендента.

Также информация о порядке возврата задатка содержится в Положении о порядке, сроках и условиях проведения торгов, с которым имеют право ознакомиться все участники торгов.

Согласно п. 2.7.1. Положения о торгах внесенный претендентом на участие в аукционе задаток подлежит возврату в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона в случаях:

- если торги не состоялись по причинам, не зависящим от претендента;
- если претендент участвовал в торгах, но не выиграл их;
- если претендент отозвал заявку до окончания срока приема заявок, определяемого в соответствии с п. 2.5.2. настоящего Положения;
- если претенденту отказано в допуске к участию в торгах в порядке, установленным настоящим Положением.

Таким образом, претендент на участие в торгах обладает полным доступом к сведениям о порядке возврата задатка.

В публикациях о торгах не разъясняется право участников торгов перечислять задаток без подписания договора о задатке постольку, поскольку это право, а не обязанность. В данном случае действует императивная норма об отсутствии обязанности участника торгов подписывать договор купли-продажи, следовательно, отсутствует необходимость опубликования данных сведений. В случае обратной ситуации, когда законом была бы предусмотрена обязанность подписывать договор о задатке, тогда организатор торгов обязан был бы опубликовать данные сведения.

По вопросам о подведении итогов и заключении договора купли-продажи.

Указание точного времени подведения итогов торгов применимо только в случае проведения торгов в форме аукциона с закрытой формой представления ценового предложения.

В соответствии с п. 13 ст.110 Закона о банкротстве, в случае, если при проведении торгов используется закрытая форма представления предложений о цене предприятия, предложения о цене предприятия представляются участниками торгов одновременно с представлением заявок на участие в торгах или в день подведения результатов торгов до указанного в сообщении о проведении торгов времени подведения результатов торгов.

Организатор торгов публично в день, во время и в месте, которые указаны в сообщении о проведении торгов, оглашает представленные участниками торгов предложения о цене предприятия.

При проведении торгов в электронной форме в форме открытого аукциона с открытой формой представления цены указывать точное время подведения итогов торгов незаконно, предугадать данное время невозможно постольку, поскольку данный вид торгов имеет длящийся характер.

В соответствии с п. 6.1.1. Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 торги с использованием открытой формы представления предложений о цене (кроме торгов посредством публичного предложения) проводятся с учетом положений, предусмотренных настоящим пунктом.

Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке в соответствии с подпунктом «г» пункта 8.1 данного Порядка с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений.

Доступ к данной информации предоставляется только лицам, зарегистрированным на электронной площадке.

Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества или предприятия должника на величину, равную «шагу аукциона».

Если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически, при этом представление и принятие предложений о цене прекращаются. В случае поступления предложения о цене в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене время представления предложений о цене продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из таких предложений.

Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене (не учитывая отклоненных предложений о цене) не поступило следующее предложение, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически».

Таким образом, при участии на аукционе двух и более участников время проведения аукциона продлевается на 30 минут после каждого представления о цене. Количество предложений о цене законом не ограничено, следовательно, непосредственно аукцион может длиться неограниченное количество времени и, как следствие, подведение его итогов непредсказуемо.

С учетом изложенного, опубликование точного времени подведения итогов торгов не только является необязательным, а является незаконным условием проведения аукциона с открытой формой представления цены.

В публикациях о торгах содержится информация о порядке заключения договора купли-продажи, в том числе: договор купли-продажи заключается в течение 5 дней с даты получения предложения от конкурсного управляющего.

Последствия уклонения от заключения договора купли-продажи регламентированы императивной нормой и обязательному опубликованию не подлежат.

В соответствии с п. 16 ст.110 Закона о банкротстве, в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения внешнего управляющего внесенный задаток ему не возвращается и внешний управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи предприятия участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена предприятия по сравнению с ценой предприятия, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

Также сведения о последствиях уклонения от заключения договора купли-продажи и неисполнения обязанности покупателя по оплате содержатся в договоре о задатке и договоре купли-продажи.

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, представленные материалы и возражения, Комиссия

Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

Согласно объявлению о проведении торгов от 22.10.2021 № 7550740, размещенному в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее — ЕФРСБ), а также на сайте электронной торговой площадки «Новые информационные сервисы» (<https://nistr.ru/>), Организатор торгов — конкурсный управляющий ООО «Айсберти» (далее по тексту - Должник) <...>, член ААУ «Сибирский центр экспертов антикризисного управления» (ОГРН 1035402470036, ИНН 5406245522, адрес: 630091, г. Новосибирск, ул. Писарева, д. 4), сообщает о проведении аукциона в электронной форме с открытой формой подачи представления цены (шаг аукциона - 5% от начальной цены лота) по продаже имущества, принадлежащего Должнику, а именно:

Лот №1 - Недвижимое имущество по адресу Республика Мордовия, г. Саранск, Ленинский район, <...>: Здание нежилое площадью 1 247,1 кв.м. кад. №<...>; Земельный участок площадью 3 634 +/- 30 кв.м. кад. №<...> для размещения производственных помещений,

Начальная цена в рублях по лоту №1: 11 899 833рублей 00 копеек.

Торги назначены на 14.12.2021 г. в 09:00:00 (срок приема заявок с 00:00:00 ч. 08.11.2021 г. до 14:00:00 ч. 10.12.2021 г.) на электронной площадке - «Новые информационные сервисы» на сайте в сети Интернет по адресу: <https://nistr.ru/> (далее по тексту - ЭТП).

Относительно довода заявителя о том, что окончание предоставления заявок определено организатором торгов до 14.00 часов 24.12.2021 г., что составляет менее предусмотренных пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве 25 рабочих дней, Новосибирским УФАС России было установлено, что в период с 06.12.2021 по 10.12.2021 (5 рабочих дней) приём заявок не осуществлялся в связи с рассмотрением Новосибирским УФАС России жалобы <...> на данные торги. После признания жалобы <...> необоснованной, данные торги были в соответствии с Законом о банкротстве возобновлены непосредственно с того этапа проведения торгов, на котором были приостановлены. При этом законодательство не устанавливает организатору торгов обязанности назначать торги заново после рассмотрения антимонопольным органом жалоб на торги. Таким образом, организатором торгов был установлен правильный срок окончания предоставления заявок.

Относительно довода заявителя о том, что в публикациях о проведении торгов указано неполное описание предметов торгов, а также отсутствуют сведения о составе, характеристиках и описании имущества, в частности, нет сведений об адресе здания и литере здания, номерах комнат (по техническим или кадастровым паспортам), входящих в состав отчуждаемого здания, о категории земельного участка, о наличии либо отсутствии сервитутов и иных обременений, Новосибирским УФАС России было установлено, что в соответствии с выпиской Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты №КУВИ-002/2021-42237578 от 22.04.2021 г., в отношении ООО «Айсберти» зарегистрировано недвижимое имущество по адресу Республика Мордовия, г. Саранск, Ленинский район, <...>: Здание нежилое площадью 1 247,1 кв.м. кад. №<...>, для размещения производственных помещений. Данные сведения представлены официальным государственным органом и являются исчерпывающими. При этом организатор торгов не имеет права самовольно дополнять или корректировать эти сведения. Кроме того, литеры здания и номера комнат отсутствуют, так как по данному лоту реализуется здание целиком, а не отдельные помещения, а сервитут отсутствует, при этом сведения об его отсутствии не подлежат опубликованию в соответствии с Законом о банкротстве. Таким образом, данный довод подателя жалобы не находит своего подтверждения.

Относительно довода заявителя о том, что в размещенном сообщении о проведении торгов по продаже имущества ООО «Айсберти» отсутствуют сведения в части порядка ознакомления с имуществом выставленном на торги, Новосибирским УФАС России было установлено, что организатор торгов не имеет возможности назвать конкретную дату и время ознакомления с имуществом, в которое потенциальный участник торгов мог бы приехать и ознакомиться с имуществом, реализуемым на торгах по причине того, что данное имущество является недвижимым объектом, который закрыт и находится вдалеке от места нахождения организатора торгов. Очевидным является то обстоятельство, что необходимо предварительное согласование с организатором торгов времени и даты ознакомления с имуществом, для чего в сообщении о торгах имеются необходимые контакты организатора торгов.

Кроме того, Заявителем жалобы не представлено доказательств обращения к организатору торгов по вопросу ознакомления с имуществом и отказа в возможности ознакомления.

Относительно довода заявителя о том, что в объявлении о проведении торгов нет корректных реквизитов расчетного счета для перечисления задатка, а именно, отсутствуют ИНН и КПП получателя платежа, Новосибирским УФАС России было установлено, что в объявлениях и сообщениях о торгах содержатся все необходимые сведения о банковских реквизитах для осуществления оплаты по договору купли-продажи, в том числе ИНН, а именно, указаны получатель ООО «Айсберти» (ИНН 1326206545; ОГРН 1081326002207; 430003, Республика Мордовия, г. Саранск, <...> в Филиал ПАО «БАНК УРАЛСИБ»<...>. При формировании платежного поручения в банке отправителя после внесения сведений об ИНН получателя, сведения о КПП подгружаются автоматически из открытых официальных баз, данных ФНС и его дополнительное внесение не требуется. Кроме того, в законодательством не установлена обязанность организатора торгов указывать в объявлении о торгах КПП получателя платежа.

Относительно довода заявителя о том, что в объявлении о проведении торгов нет информации о том, что прием денежных средств осуществляется на специальный расчетный счет, открытый для получения задатков, Новосибирским УФАС было установлено, что должник несет очень большую финансовую нагрузку. Вместе с тем, согласно данным из открытых источников, стоимость открытия специального счета для юридического лица банкрота в 2021 году варьируется от 30 000 рублей до 100 000 рублей. Данное обстоятельство является затруднительным для предприятия-банкрота в связи с большой задолженностью перед кредиторами, требующей погашения. И даже в случае открытия такого счета, банк оставляет за собой право взимать комиссию за перечисление денежных средств (в данном случае задатка) юридическим лицам в размере до 3% от суммы перечисления. Учитывает факты того, что задаток составляет 20% от стоимости имущества, а сама стоимость составляет 11 899 833 рубля 00 копеек, то выходит, что существенная сумма средств от продажи имущества должника будет расходоваться на банковские комиссии, что негативно отразится на процедуре банкротства. Таким образом, конкурсный управляющий <...> действовал в полном соответствии с законом, максимально разумно и обоснованно сокращая расходы для более полного погашения кредиторских задолженностей. Кроме того, законодательством установлена обязанность организатора торгов указывать в объявлении о торгах только реквизиты счета для перечисления задатков, при этом не установлена обязанность организатора торгов указывать, что данный счет был создан специально для данных торгов.

Относительно довода заявителя о том, что в объявлении о проведении торгов отсутствуют условия о порядке возврата задатка, Новосибирским УФАС было установлено, что порядок возврата задатка регламентирован в договоре о задатке, который приобщен к сообщению о торгах, размещенном на сайте ЕФРСБ и является неотъемлемой частью данного сообщения о торгах. В п. 3.2. данного Договора о задатке предусмотрено, что задаток возвращается в течение пяти дней с момента подведения итогов торгов, указанного в сообщении о проведении торгов, в случае, если претенденту отказано в допуске к участию в торгах; если претендент отозвал заявку до окончания срока приема заявок; если претендент участвовал в торгах, но не выиграл их; если торги не состоялись по причинам, не зависящим от претендента. Кроме того, информация о порядке возврата задатка содержится в Положении о порядке, сроках и условиях проведения торгов, с которым имеют право ознакомиться все участники торгов. Согласно п. 2.7.1. этого Положения, внесенный претендентом на участие в аукционе задаток подлежит возврату в течение пяти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона в случаях, если торги не состоялись по причинам, не зависящим от претендента; если претендент участвовал в торгах, но не выиграл их; если претендент отозвал заявку до окончания срока приема заявок, определяемого в соответствии с п. 2.5.2. данного Положения; если претенденту отказано в допуске к участию в торгах в порядке, установленном данным Положением. Комиссия Новосибирского УФАС России, приходит к выводу, что претендент на участие в торгах обладает полным доступом к сведениям о порядке возврата задатка.

Относительно довода заявителя об отсутствии в объявлениях и сообщениях о торгах разъяснения права участника торгов перечислить задаток без подписания договора задатка, Новосибирским УФАС было установлено, что исходя из норм российского законодательства и практики проведения торгов по банкротству, в публикациях о торгах не разъясняется право участников торгов перечислять задаток без подписания договора о задатке постольку, поскольку это право, а не обязанность. Таким образом, в случае с организацией и проведением данных торгов действует императивная норма об отсутствии обязанности участника торгов подписывать договор купли-продажи, следовательно, отсутствует необходимость опубликования данных сведений. Таким образом, данный довод подателя жалобы не находит своего подтверждения.

Относительно довода заявителя о том, что в объявлении о проведении торгов нет точного времени подведения итогов торгов, Новосибирским УФАС было установлено, что указание точного времени подведения итогов торгов применимо только в случае проведения торгов в форме аукциона с закрытой формой представления ценового предложения. В п. 13 ст. 110 Закона о банкротстве, говорится о том, что в случае, если при проведении торгов используется закрытая форма представления предложений о цене предприятия, предложения о цене предприятия представляются участниками торгов одновременно с представлением заявок на участие в торгах или в день подведения результатов торгов до указанного в сообщении о проведении торгов времени подведения результатов торгов. Организатор торгов публично в день, вовремя и в месте, которые указаны в сообщении о проведении торгов, оглашает представленные участниками торгов предложения о цене предприятия. При проведении торгов в электронной форме в форме открытого аукциона с открытой формой представления цены указывать точное время подведения итогов торгов незаконно, определить данное время невозможно постольку, поскольку данный вид торгов имеет длящийся характер.

В соответствии с п. 6.1.1. Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 торги с использованием открытой формы представления предложений о цене (кроме торгов посредством публичного предложения) проводятся с учетом положений, предусмотренных настоящим пунктом.

Предложения о цене заявляются участниками торгов открыто и размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке в соответствии с подпунктом «г» пункта 8.1 Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников, с указанием точного времени их поступления, а также времени, оставшегося до истечения срока представления таких предложений.

При этом, только зарегистрированные на электронной торговой площадке лица имеют возможность

ознакомиться с данной информацией.

Торги проводятся путем повышения начальной цены продажи имущества или предприятия должника на величину, равную «шагу аукциона». В соответствии с техническими особенностями электронной торговой площадки, если в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене не поступило ни одного предложения о цене, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически, при этом представление и принятие предложений о цене прекращаются. В случае поступления предложения о цене в течение одного часа с момента начала представления предложений о цене время представления предложений о цене продлевается на тридцать минут с момента представления каждого из таких предложений. Если в течение тридцати минут после представления последнего предложения о цене (не учитывая отклоненных предложений о цене) не поступило следующее предложение, торги с помощью программно-аппаратных средств сайта завершаются автоматически». Исходя из сказанного, при участии на аукционе двух и более участников время проведения аукциона продлевается на 30 минут после каждого представления о цене. Количество предложений о цене законом не ограничено, следовательно, непосредственно аукцион может длиться неограниченное количество времени и, как следствие, подведение его итогов невозможно определить точно.

Таким образом, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к выводу, что данный довод заявителя не находит своего подтверждения, а организатор торгов действовал в полном соответствии с законодательством, при этом опубликование им точного времени подведения итогов торгов было бы прямым нарушением правил проведения аукциона с открытой формой представления цены.

Относительно довода заявителя о том, что в объявлении о проведении торгов нет четкого порядка заключения договора купли-продажи, а также не определены последствия уклонения от заключения договора купли-продажи, Новосибирским УФАС было установлено, что в публикациях о торгах содержится исчерпывающая информация о порядке заключения договора купли-продажи, в следующем изложении: договор купли-продажи заключается в течение 5 дней с даты получения предложения от конкурсного управляющего. При этом последствия уклонения от заключения договора купли-продажи установлены пунктом 16 ст. 110 Закона о банкротстве, в соответствии с которым, в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения внешнего управляющего внесенный задаток ему не возвращается и внешний управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи предприятия участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена предприятия по сравнению с ценой предприятия, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. При этом российским законодательством не установлена обязанность организатора торгов опубликовывать сведения о последствиях уклонения от заключения договора купли-продажи. Кроме того, сведения о последствиях уклонения от заключения договора купли-продажи и неисполнения обязанности покупателя по оплате содержатся в прикрепленном к сообщению о проведении торгов договоре о задатке и договоре купли-продажи. Таким образом, данный довод подателя жалобы не находит своего подтверждения.

Таким образом, в действиях конкурсного управляющего <...> не установлено нарушений порядка организации и проведения торгов.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> (вх. №22321 от 20.12.2021 г.) на действия конкурсного управляющего <...> при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества должника ООО «Айсберти» (номер сообщения в ЕФРСБ 7550740, Процедура 19214-ОАОФ, опубликованная на электронной торговой площадке «Новые информационные сервисы» на сайте <https://nistp.ru/>, Лот № 1) необоснованной.

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