

1. «...» А.Д.

«...»

2. ООО «ДИНП»

123103, Москва город, улица Паршина, дом 11, квартира 44

3. ООО «РУССИА ОНЛАЙН»

121087, Москва город, улица Заречная, дом 5, корпус 2, квартира 12

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 077/07/00-20243/2020 о нарушении**

**процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**26.11.2020 г. Москва**

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

«...»

в присутствии «...»А А.Д. (лично), представителя «...»А А.Д., ООО «ДИНП»,

рассмотрев жалобу «...»А А.Д. (далее — Заявитель) на действия ООО «ДИНП» (далее — Организатор торгов) при проведении публичного предложения по продаже имущества должника ООО «СТРОЙ-КОНСТРУКЦИЯ» (**Сообщение № 5447328 Лот № 3**) (далее — Торги);

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

## УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

Согласно доводам жалобы нарушение со стороны Организатора торгов при проведении процедуры, выразилось в неправомерном отказе в допуске заявки Заявителя к дальнейшему участию в Торгах.

Жалоба принята и рассмотрена по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) 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.

В свою очередь, в силу пунктов 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов.

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

В соответствии с пунктом 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 пункту 1 статьи 28 Закона о банкротстве сведения, подлежащие

опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, при условии их предварительной оплаты включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (далее — ЕФРСБ) и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации.

Дата публикации сообщения № 5447328 лот № 3 о проведении торгов в ЕФРСБ (далее — Сообщение) — 14.09.2020.

Под лотом № 3 реализуется право требования с ООО «Экокваартал» (признано банкротом, дело № А41-44407/18) по Договору № ДУ-13/3 от 14.11.2016 г. на сумму 35 366 942 руб. 00 коп.

Проведения спорной процедуры осуществлялось Организатором торгов на электронной торговой площадке - ООО «РУССИА ОнЛайн».

Согласно протоколу об определении участников от 06.11.2020 участнику «...»У А.А. отказано в допуске к дальнейшему участию в Торгах в связи с тем, что поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено.

Из доводов жалобы следует, что заявка Заявителя неправомерно отклонена Организатором торгов от дальнейшего участия в процедуре, поскольку Заявителем был внесен соответствующий задаток.

Организатор торгов против удовлетворения доводов жалобы возражал, а также указал, что у Организатора торгов, поскольку заявка Заявителем была подана в период с 03.11.2020-00:00 03.11.2020-23:59 проведения торгов, при этом задаток был перечислен 05.11.2020, что подтверждается платежным поручением.

Заявитель на заседании Комиссии пояснил, что задаток был внесен несвоевременно поданной заявки периоду в связи с тем, что из положений Сообщения явно не следовало в каком размере и в течении какого времени необходимо внести соответствующие денежные средства. При этом Заявитель указал, что им предпринимались действия направленные на уточнение порядка внесения денежных средств, вместе с тем Организатором торгов не были даны соответствующие разъяснения.

На заседании Комиссией установлено следующее.

Согласно Сообщению для участия в торгах посредством публичного предложения претендент должен внести задаток в размере 10% от начальной цены продажи имущества не позднее 25 рабочих дней с момента публикации сообщения о проведении публичного предложения на р/с организатора торгов № 40702810638090115439 в ПАО Сбербанк России, г. Москва, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225 и представить необходимые документы.

При этом в Извещении, размещенном на электронной торговой площадке установлен следующий порядок внесения задатка для принятия участия в процедуре.

Дата начала приема заявок на интервале	Дата окончания приема заявок на интервале	Задаток на интервале	Цена на интервале
14.09.2020 00:00	14.10.2020 23:59	3 536 942 000	36 939

14.09.2020-00:00	16.10.2020-23:59	3 093 900.00 p.	600.00 p.
19.10.2020-00:00	19.10.20 23:59	0.00 p.	35 092 620.00 p.
20.10.2020-00:00	20.10.2020-23:59	0.00 p.	33 245 640.00 p.
21.10.2020-00:00	21.10.2020-23:59	0.00 p.	31 398 660.00 p.
22.10.2020-00:00	22.10.2020-23:59	0.00 p.	29 551 680.00 p.
23.10.2020-00:00	23.10.2020-23:59	0.00 p.	27 704 700.00 p.
26.10.2020-00:00	26.10.2020-23:59	0.00 p.	25 857 720.00 p.
27.10.2020-00:00	27.10.2020-23:59	0.00 p.	24 010 740.00 p.
28.10.2020-00:00	28.10.2020-23:59	0.00 p.	22 163 760.00 p.
29.10.2020-00:00	29.10.2020-23:59	0.00 p.	20 316 780.00 p.
30.10.2020-00:00	30.10.2020-23:59	0.00 p.	18 469 800.00 p.
02.11.2020-00:00	02.11.2020-23:59	0.00 p.	16 622 820.00 p.
03.11.2020-00:00	03.11.2020-23:59	0.00 p.	14 775 840.00 p.
05.11.2020-00:00	05.11.2020-23:59	0.00 p.	12 928 860.00 p.
06.11.2020-00:00	06.11.2020-23:59	0.00 p.	11 081 880.00 p.
09.11.2020-00:00	09.11.2020-23:59	0.00 p.	9 234 900.00 p.
10.11.2020-00:00	10.11.2020-23:59	0.00 p.	7 387 920.00 p.
11.11.2020-00:00	11.11.2020-23:59	0.00 p.	5 540 940.00 p.
12.11.2020-00:00	12.11.2020-23:59	0.00 p.	3 693 960.00 p.

В силу пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве размер задатка для участия в торгах не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия.

Таким образом, учитывая специфику проведения торгов посредством публичного предложения, где начальная цена последовательно снижается, исходя из временного интервала проведения торгов, размер задатка напрямую зависит от начальной цены реализуемого имущества на соответствующем этапе (интервале).

Исходя из установленных Организатором торгов интервалов снижения, размер задатка не меняется в зависимости от временного интервала проведения публичного предложения и составляет 0 рублей, что не соответствует требованиям пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве.

Вместе с тем, как прямо следует из Закона о банкротстве размер задатка подлежит снижению от установленной для данного периода публичного предложения начальной цены.

Таким образом, Организатором торгов недолжным образом в извещении, размещенном на сайте электронной торговой площадки, установлен порядок внесения соответствующий задатка.

Кроме того, как указано в Сообщении участнику процедуры необходимо внести задаток в размере 10% от начальной цены продажи имущества не позднее 25 рабочих дней с момента публикации сообщения.

Дата публикации Сообщения — 14.09.2020, следовательно, при определенном Организатором торгов порядке внесения задатка в Сообщении участникам необходимо внести задатки не позднее 16.10.2020. При этом установленный порядок внесения задатка не учитывая тот факт, что заявки могут подаваться участниками позднее 16.10.2020, исходя из установленных периодов снижения.

При таких обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу, что отклонение заявок участников обусловлено установлением ненадлежащего порядка внесения задатка. Также Комиссия отмечает, что по идентичному основания была отклонена не только заявка Заявителя, но и иных участников.

В связи с чем, Комиссия приходит к выводу об обоснованности доводов жалобы.

Кроме того, в соответствии с Сообщением Организатором торгов установлен следующий порядок ознакомления с реализуемым имуществом - ознакомится с имуществом, выставленным на торги, сведениями о нем, можно по предварительной записи по тел.: +7 499-240-90-56, с 10-00 до 16-00 час., по рабочим дням.

Как указал Заявитель на заседании им с целью уточнения информации о порядке внесения задатка осуществлялись звонки по указанному Организатором торгов номеру. Вместе с тем звонки со стороны Организатора торгов остались без ответа.

В соответствии с пунктом 9 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимся в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

Пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе порядок ознакомления с предприятием.

В соответствии с пунктом 14 статьи 110 Закона о закупках организатор торгов

обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной настоящим Федеральным законом.

Таким образом, в целях достижения основной цели выставления имущества на публичную продажу – получение наивысшей цены за отчуждаемое имущество, под порядком ознакомления следует понимать детальный алгоритм действий, подлежащих осуществлению со стороны Организатора торгов в целях получения потенциальным участником торгов всей необходимой информации относительно имущества, выставляемого на продажу, для принятия решения относительно участия либо неучастия в торгах. В сообщении о проведении торгов должен быть установлен порядок ознакомления с имуществом, который детально регламентирует действия организатора торгов.

Согласно Сообщению ознакомление участников с документацией, согласование осмотра имущества осуществляется по предварительной записи по телефону Организатора торгов.

На заседании Комиссией установлено, что указание Организатором торгов в качестве порядка ознакомления с имуществом только номера телефона не свидетельствует о наличии порядка ознакомления.

При этом в Сообщении о проведении Торгов не предусмотрены иные способы связи с Организатором торгов, в случае невозможности установления контакта по указанному в сообщении номеру телефона.

Установление порядка ознакомления с имуществом в виде указания контактов одного лишь мобильного номера при условии, что из факта осуществления звонка невозможно определить, действительно ли участник узнал всю необходимую информацию, а также учитывая, что при звонке на указанный номер Организатор торгов не может обеспечить оперативность реагирования, такой порядок не отвечает положениям Закона о банкротстве.

В этой связи в сообщениях о проведении конкурентных процедур необходимо указывать несколько видов контактов Организатора торгов (телефон, адреса электронной почты, адрес для корреспонденции) и проводить ознакомление способами, позволяющими администрировать факт получения заинтересованным лицом информации о торгах.

Комиссия отмечает, что Организатором торгов не был соблюден принцип равного доступа ко всей информации, связанной с проведением торгов, так как указание в извещении о проведении торгов контактного номера объективно не обеспечивает равенства всех участников в получении необходимой информации, поскольку ставит возможность такого получения в зависимость от действий организатора торгов, осуществляемых им по собственному усмотрению.

Таким образом, нераскрытие Организатором торгов порядка ознакомления с имуществом может привести к ограничению количества участников Торгов.

Установленный Организатором торгов порядок ознакомления препятствует предоставлению равного доступа к участию в торгах, что свидетельствует о несоблюдении Организатором торгов требования пунктов 9, 10, 14 статьи 110

Закона о банкротстве.

На заседании Комиссии Организатор торгов указал, что по результатам проведения процедуры был заключен договор. При этом в материалы дела не представлено документов подтверждающий заявленное обстоятельство. В связи с чем Комиссией не установлено препятствий в выдаче обязательного к исполнению предписания.

Доводы об оспаривании Лота № 5 были сняты Заявителем с рассмотрения в связи с чем не рассматривался Комиссией по существу.

На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу «...»А А.Д. на действия ООО «ДИНП» (ОГРН 1047796813790 ИНН 7701563861) при проведении Торгов обоснованной.
2. Установить в действиях ООО «ДИНП» нарушение требований пункта 9, пункта 10, пункта 14 статьи 110 Закона о банкротстве.
3. Выдать ООО «ДИНП» обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

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

1. «...» А.Д.

Красноярск город, улица Свердловская, дом 11Б, квартира 71

2. ООО «ДИНП»

123103, Москва город, улица Паршина, дом 11, квартира 44

**3. ООО «РУССИА ОНЛАЙН»**

## 1. ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 077/07/00-20243/2020 о нарушении  
процедуры торгов и порядка заключения договоров

26.11.2020 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) в составе:

«...»

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 26.11.2020 по делу № 077/07/00-20243/2020,

### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

**ООО «ДИНП» (далее — Организатору торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении публичного предложения по продаже имущества должника ООО «СТРОЙ-КОНСТРУКЦИЯ» (Сообщение № 5447328 Лот № 3) (далее — Торги), а именно:**

- 1. Организатору торгов отменить протоколы, составленные в ходе проведения Торгов.**
- 2. Организатору торгов внести изменения в сообщение о Торгах, в Извещение о Торгах, размещенном на электронной торговой площадке с учетом решения Комиссии от 26.11.2020 по делу № 077/07/00-20243/2020.**
- 3. Организатору торгов разместить сведения о внесенных изменениях в сообщения о Торгах в источниках, предусмотренных законодательством Российской Федерации о банкротстве.**

**4. Организатору торгов назначить новую дату окончания подачи заявок, дату рассмотрения заявок, дату подведения итогов Торгов.**

**5. Организатору торгов надлежит исполнить настоящее предписание в срок до 12.01.2021.**

**6. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 19.01.2021 с приложением подтверждающих документов.**

**Настоящее предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.**

**Примечание:**

**1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.**

**2. Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.**

«...»