

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-23109/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

11.01.2022

г. Москва

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

Председательствующего Комиссии:

членов Комиссии:

при участии посредством видеоконференцсвязи представителя ИП "...", АУ "..." (лично),

рассмотрев жалобу "..." (далее также - Заявитель) на действия АУ "..." (далее также - Организатор) при проведении торгов по продаже имущества должника (сообщение № 7486663, 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, действия Организатора торгов по проведению Торгов неправомерны, поскольку в сообщении на ЕФРСБ № 7486663 указано, что местом проведения торгов является Портал Da.

Заявитель отмечает, что Portal DA – официальный сайт по реализации непрофильных активов и заложенного имущества, созданный Сбербанком. Portal DA является удобным сервисом для всех желающих купить крупные реальные активы: залоги банков и других кредиторов. Данный сайт не является оператором электронной торговой площадки. На сайте ЕФРСБ в реестре площадок, а также в реестре членов саморегулируемых организаций операторов электронных площадок не содержится наименования «Портал Да», таким образом, торги имуществом должника банкрота не могут быть проведены на указанном

сайте.

Также, в сообщении № 7486663 в поле «Правила подачи заявок» указано: «Заявки подаются в виде электронного сообщения либо по телефону».

Организатор торгов с доводами жалобы согласился, представил письменные пояснения.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

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, закупочной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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» (в редакции, действующей на дату размещения Положения о закупках) (далее - Закон о закупках), 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) организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной 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.

В свою очередь, в силу частей 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 N 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.

Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 утвержден Порядок 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.

Определением Арбитражного суда Рязанской области от 15.12.2020 по делу А54-5622/2020 КПК «ИНВЕСТ РЯЗАНЬ» было признано несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура банкротства. Арбитражным управляющим назначен "...".

Комиссией установлено, что 13.10.2021 арбитражным управляющим "...", в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве опубликовано сообщение № 7486663 о проведении торгов имуществом должника КПК «ИНВЕСТ РЯЗАНЬ» посредством публичного предложения.

Организатором торгов выступил сам арбитражный управляющий должника. Предметом торгов являлся лот № 1: Квартира 94, 5 метров в пос. Аликаново Рязанской области, площадь 94,5 кв. метров, начальная цена имущества - 3 800 000 рублей.

Организатор на заседании Комиссии пояснил, что 12 октября 2021 года на сайте ЕФРСБ и на ресурсе Portal DA действительно было размещено объявление о проведении торгов в рамках банкротства КПК «Инвест

Рязань» № 7486663 о реализации квартиры в пос. Алканово Рязанской области, которая была возвращена в собственность Должника в ходе конкурсного производства.

Организатор также отметил, что данное объявление было размещено после предварительной договоренности с одной из аккредитованных в СРО электронной торговой площадкой. После предварительной договоренности объявления о продаже были размещены на вышеуказанных площадках. Однако договор об организации торгов так и не был оформлен в связи с тем, что у данной торговой площадки окончился срок аккредитации СРО на момент объявления торгов, при этом объявления с сайта ЕФРСБ и ресурса Portal DA удалены не были.

Вместе с тем, в дальнейшем информация с ресурса Portal DA Организатором была удалена, а информация на сайте ЕФРСБ осталась в силу того, что время, отведенное для торгов, закончилось и заявок на приобретение квартиры не поступало.

Комиссия заслушав позицию сторон, проанализировав изложенные доводы, с учетом фактических обстоятельств дела, отмечает следующее.

В силу части 10 статьи 110 Закона о банкротстве, 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.

При подготовке к проведению торгов по продаже предприятия организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене предприятия, а также заключает договоры о задатке.

Согласно части 11 статьи 110 Закона о банкротстве заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Рассмотрение организатором торгов представленных заявок на участие в торгах и принятие решения о допуске к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 Закона о банкротстве.

В соответствии с абзацем 1 части 20 статьи 110 Закона о банкротстве для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий или организатор торгов заключает договор о проведении торгов с оператором электронной площадки, соответствующим требованиям, установленным настоящим Федеральным законом. Оператор электронной площадки заключает с заявителями договоры о задатке.

Согласно абзацу 2 части 20 статьи 110 Закона о банкротстве для целей настоящего Федерального закона под оператором электронной площадки понимается любое юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места

нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые проводят торги в электронной форме в соответствии с настоящим Федеральным законом и являются членами саморегулируемой организации операторов электронных площадок.

Согласно абзацу 3 части 20 статьи 110 Закона о банкротстве для проведения торгов в электронной форме оператор электронной площадки должен владеть сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором проводятся торги в электронной форме (далее - электронная площадка).

Как было отмечено ранее, местом проведения торгов являлся Портал Da, не являющийся электронной торговой площадкой. Также, в сообщении № 7486663 в поле «Правила подачи заявок» было указано: «Заявки подаются в виде электронного сообщения либо по телефону».

Таким образом, из данной информации следует, что заявки на участие в торгах принимались с нарушением части 11, 20 статьи 110 Закона о банкротстве. При этом Комиссией принято во внимание, что на момент рассмотрения жалобы согласно сообщению № 7967274 от 29.12.2021 торги были аннулированы, в связи с чем Комиссией принято решение не выдавать Заказчику обязательное для исполнения предписание.

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

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение части 11, 20 статьи 110 Закона о банкротстве.
3. Обязательное для исполнения предписание не выдавать.

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