

## РЕШЕНИЕ

054/01/18.1-2052/2020

23 октября 2020 г.

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 посредством ВКС жалобу ... (вх. № 18387э от 14.10.2020 года) на действия организатора торгов конкурсного управляющего ООО «Производственно-коммерческая фирма «СБС» ... при проведении торгов в форме открытого электронного аукциона с открытой формой представления предложений по реализации залогового имущества должника ООО «Производственно-коммерческая фирма «СБС» (№ извещения 5535819 на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru>),

...

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) поступила жалоба .... (вх. № 18387э от 14.10.2020 года) на действия организатора торгов конкурсного управляющего ООО «Производственно-коммерческая фирма «СБС» ... при проведении торгов в форме открытого электронного аукциона с открытой формой представления предложений по реализации залогового имущества должника ООО «Производственно-коммерческая фирма «СБС» (№ извещения 5535819 на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru>).

### **Заявитель сообщает следующее.**

Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (далее - ПАО «Сбербанк России», заявитель, кредитор) 14.01.2019 обратилось в Арбитражный суд Иркутской области с заявлением о признании общества с ограниченной ответственностью «Производственно-коммерческая фирма «СБС» (далее - ООО «ПКФ «СБС», должник) несостоятельным (банкротом).

Определением Арбитражного суда Иркутской области от 13.05.2019 в отношении общества с ограниченной ответственностью «Производственно-коммерческая фирма «СБС» введена процедура банкротства - наблюдение, временным управляющим утвержден арбитражный управляющий ... (далее ....).

Определением от 19.09.2019 (резолютивная часть) .... отстранен от исполнения обязанностей временного управляющего. Определением от 07.10.2019 (резолютивная часть) временным управляющим утвержден ....

Определением Арбитражного суда Иркутской области по настоящему делу от

15.08.2019 года в реестр требований кредиторов должника включены требования ... на общую сумму 4 888 899,46 рублей.

Решением Арбитражного суда Иркутской области от 14.07.2020 ООО «ПКФ «СБС» признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим ООО «ПКФ «СБС» утвержден арбитражный управляющий .....

05.08.2020 года на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/> было опубликовано сообщение № 5297968. Указанным сообщением конкурсный управляющий ... сообщает, что Организатор торгов конкурсный управляющий ООО «Производственно- коммерческая фирма «СБС», ИНН 3801008825, ОГРН 1023800517520, Иркутская обл., г. Ангарск, кв. 212, д. 48; ....., действующий на основании решения Арбитражного суда Иркутской области от 08.07.2020 года по делу А19-455/2019, в соответствии с Порядком и условиями реализации имущества ООО «ПКФ «СБС», находящегося в залоге у ПАО Сбербанк, уведомляет о проведении торгов по продаже залогового имущества должника. Электронный аукцион с открытой формой представления предложений по цене, состоится 14.09.2020 года в 09:00 (МСК) на ЭТП - Межрегиональная Электронная Торговая Система, [www.m-ets.ru](http://www.m-ets.ru). Состав имущества, выставяемого на торги:

Лот №1 Нежилое помещение общей площадью 2112,9 кв.м, расположенное по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, 18-й мкр. д.5, пом. 284 с кадастровым номером: 38:26:040404:4954. Обременение в виде долгосрочного договора аренды по 2025 год. Начальная цена - 86685292,00 руб.

Лот №2 Складской комплекс в составе: 2/5 доли в праве собственности на земельный участок общей площадью 6845 кв.м, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, с почтовым адресом: Иркутская область, г. Ангарск, 215 кв-л, стр. 17 категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации нежилого здания-склада, кадастровый номер <...> :26:040302:32 Нежилое помещение: склад, площадью 1038,6 кв.м. расположенный по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, 215-й кв-л, стр. 17, пом. 2, с кадастровым номером: 38:26:040302:568. Начальная цена - 6527837,00 руб.

Лот №3 Квартира общей площадью 81 кв.м, расположенная по адресу: Иркутская область, Ангарский городской округ, город Ангарск, .... Начальная, цена - 2336000,00 руб.

Лот №4 Квартира общей площадью 80 кв.м, расположенная по адресу: Иркутская область, Ангарский городской округ, город Ангарск.... Начальная цена - 2307000,00руб.

Лот №5 Легковой автомобиль (категория В) TOYOTA CAMRY, год выпуска 2012, VIN: .... Начальная цена - 992 500,00руб.

03.09.2020 года на сайте <https://fedresurs.ru/> было опубликовано сообщение № 5419643. Указанным сообщением конкурсный управляющий ..... сообщает, что Определением Арбитражного суда Иркутской области по делу А19-455/2019 от 01.09.2020 года приостановлено проведение торгов по продаже имущества ООО «ПКФ «СБС», являющегося предметом залога в составе лотов №1, № 2, № 3, № 4, № 5,

(объявление № 5297968 о проведении торгов опубликовано в ЕФРСБ 05.08.2020), до даты вступления в законную силу судебного акта, вынесенного по результатам рассмотрения заявления ... о разрешении разногласий по порядку продажи имущества должника, являющегося предметом залога.

30.09.2020 года на сайте <https://fedresurs.ru/> было опубликовано сообщение № 5535819. Указанным сообщением конкурсный управляющий ..... сообщает Определением Арбитражного суда Иркутской области по делу А19-455/2019 от 28.09.2020 года отменены обеспечительные меры, принятые Определением Арбитражного суда Иркутской области по делу А19-455/2019 от 01.09.2020 года.

Организатор торгов конкурсный управляющий ООО «Производственно-коммерческая фирма «СБС», ИНН 3801008825, ОГРН1023800517520, Иркутская обл., г. Ангарск, кв. 272, д. 48; ...., член СРОААУ «СЦЭАУ» (ИНН 5406245522, ОГРН 1035402470036, г. Новосибирск, ул. Советская, 77в), действующий на основании решения Арбитражного суда Иркутской области от 08.07.2020 года по делу А19-455/2019 в соответствии с Порядком и условиями реализации имущества ООО «ПКФ «СБС», находящегося в залоге у ПАО Сбербанк, уведомляет о возобновлении торгов по продаже залогового имущества должника, ранее приостановленных на основании Определения Арбитражного суда Иркутской области по делу А19-455/2019 от 01.09.2020 г.

Электронный аукцион с открытой формой представления предложений по цене, состоится 21.10.2020 года в 09.00 (МСК) на ЭТП - Межрегиональная Электронная Торговая Система, [www.m-ets.ru](http://www.m-ets.ru). Торги № 54748-ОАОФ.

Состав имущества, выставяемого на торги:

Лот №1 Нежилое помещение общей площадью 2112,9 кв.м. расположенное по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, 18-й мкр. д.5, пом.284 с кадастровым номером: 38:26:040404:4954. Обременение в виде долгосрочного договора аренды по 2025 год. Начальная цена - 86685292,00 руб.

Лот №2 Складской комплекс в составе: 2/5 доли в праве собственности на земельный участок общей площадью 6845 кв.м. расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, с почтовым адресом: Иркутская область, г. Ангарск, 215 кв-л, стр.17 категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации нежилого здания-склада, кадастровый номер <...> :26:040302:32 Нежилое помещение: склад, площадью 1038,6 кв.м. расположенный по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, 215-й кв-л, стр.17, пом. 2, с кадастровым номером: 38:26:040302:568. Начальная цена - 6527837,00 руб.

Лот №3 Квартира общей площадью 81 кв.м. расположенная по адресу: Иркутская область, Ангарский городской округ, город Ангарск, ..... Начальная цена - 2336000,00 руб.

Лот №4 Квартира общей площадью 80 кв.м. расположенная по адресу: Иркутская область, Ангарский городской округ, город Ангарск, .... Начальная цена - 2307000,00 руб.

Задаток в размере 10% от начальной цены вносится с 12.10.2020 г. с 05:00 ч. по

20.10.2020 г. до 14:00 ч. на спецсчет ООО "Производственно-коммерческая фирма "СБС", ИНН 3801008825, КПП 380101001 счет №40702.810.9.18310004676, открытый в БАЙКАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК 042520607, к/с 30101.810.9.00000000607. Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступления на счет, до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

Шаг аукциона - 5% от начальной цены. Срок приема заявок первых торгов - с 12.10.2020 г. с 05:00 ч. по 20.10.2020 г. до 14:00 ч. Победителем торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену лота в ходе аукциона. Результаты проведения торгов - утвержденный организатором торгов протокол, размещается на ЭТП ООО «МЭТС» в день проведения торгов. В течение 5 дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи (далее - ДКП) Имущества с приложением проекта ДКП в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение 5 дней с даты получения указанного предложения конкурсного управляющего внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи предприятия участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. Оплата, производится в течение 30 дней с момента подписания договора купли-продажи, по реквизитам указанным для внесения задатка. В случае если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися».

Заявитель полагает, что из данного сообщения усматривается, что заявки для участия в торгах принимаются в период с 12.10.2020 05:00 по 20.10.2020 14:00. При этом датой и временем проведения торгов назначено 21.10.2020 года 09:00.

Таким образом, время для определения участников торгов составляет менее суток, что, по мнению заявителя, недопустимо и может нарушить права лиц, желающих принять участие в торгах.

В соответствии с п. 12 ст. 110 Закона о банкротстве решение организатора торгов о допуске заявителей, к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов. При этом решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, в том числе, если поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Срок продолжительностью 19 часов от времени окончания заявок до времени проведения торгов, по мнению заявителя, не может обеспечить правильность определения участников торгов, т.к. за данный срок задатки, направленные в последний момент, могут не поступить на специальный счет должника.

Соответствующая аргументация также изложена в определении Верховного Суда Российской Федерации от 01.07.2016 № 306-ЭС16-3230, где указано, что Организатор торгов обязан указывать в публикуемом сообщении о продаже срок внесения задатка, что обусловлено необходимостью предоставления лицам, желающим принять участие в торгах, дополнительных гарантий такого участия. В частности, поскольку в торгах имеет право принять участие любой желающий из неопределенного круга лиц (в том числе физические лица, не являющиеся профессиональными субъектами делового оборота), при установлении срока внесения задатка должны учитываться банковские правила движения денежных средств в целях обеспечения поступления задатка на специальный счет, используемый для проведения торгов, на момент составления протокола об определении участников торгов. Следовательно, исполняя возложенную на него обязанность, организатор торгов должен определить такой срок внесения задатка, чтобы между этой датой и датой составления протокола об определении участников торгов существовал (вызванный объективными факторами) разумный временной разрыв, способствующий получению организатором торгов по дате составления протокола актуальной информации по всем лицам, изъявившим волю принять участие в торгах и внесшим задаток.

Таким образом, применительно к обстоятельствам настоящего дела нужно учитывать, обеспечивал ли установленный организатором торгов срок рассмотрения организатором торгов поданных заявок (не более 19 часов с даты окончания периода, в который подана заявка) поступление в течение этого срока задатка от претендента в случае, если заявка последнего была подана в последний момент, указанный в сообщении.

Исходя из установленных сроков проведения банковских операций предусмотренный организатором торгов срок для внесения задатка в 19 часов нельзя признать разумным. Соответственно, налицо, что заявки, поданные в последний момент, указанный в сообщении, безусловно будут отклонены по причине не поступления задатков.

Кроме этого, в соответствии с п.п. 5.1., 5.3 Приказа Министерства экономического развития РФ №495 от 23 июля 2015 года определение участников торгов осуществляется организатором торгов в соответствии с положениями статьи 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания. В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов оператору электронной площадки организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.

Столь короткий срок (19 часов), установленный организатором торгов, не может

обеспечить осуществление данных мероприятий.

В соответствии с п. 1.1. статьи 139 Закона о банкротстве, в течение одного месяца с даты окончания инвентаризации предприятия должника или оценки имущества должника (далее в настоящей статье - имущество должника) в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным законом, конкурсный управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения свои предложения о порядке продажи имущества должника, включающие в себя сведения:

- подлежащие включению в сообщение о продаже имущества должника в соответствии с пунктом 10 статьи 110 настоящего Федерального закона;
- о средствах массовой информации и сайтах в сети "Интернет", где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества должника, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения;
- о специализированной организации, которую предлагается привлечь в качестве организатора торгов.

В соответствии с пунктом 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.

В нарушение указанных требований Закона Конкурсным управляющим инвентаризация имущества, выставляемого на торги не проведена.

Оценка имущества, выставленного на торги, также не проводилась. В опубликованном 31.07.2020 года на сайте <https://fedrcsurs.ru/> сообщение № 5279227, в котором опубликованы сведения об оценке имущества, выставляемого па торги, содержит ссылку, а также прикреплен отчет об оценке. Однако прикрепленный Отчет № 870Ю/01/20 является отчетом об оценке Прав требования ПАО Сбербанк по договорам, заключённым между ООО «ПКФ «СБС», ООО «Реал» и Банком, обеспеченным договорами поручительства, залога и ипотеки, что следует из собственно отчета, его названия и содержания.

Таким образом, в нарушение статьи 139 Закона о банкротстве ни оценка имущества, ни его инвентаризация не проведена, соответственно ни установлено как наличие его в натуре, так и недостоверно установлена начальная продажная цена. В таких обстоятельствах, при проведении данных торгов будут нарушены не только прав и законных интересов должника, кредиторов, но залогового кредитора - ПАО «Сбербанк», в залоге у которого находится продаваемое имущество.

Как указано выше в соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве, сообщение о торгах обязательно должно содержать сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с имуществом.

Сообщение о торгах содержит сведения о том, что имущество, составляющее предмет торгов по лоту № 1, имеет обременение в виде договора аренды сроком до 2025 года. При этом, не раскрывается суть обременения (аренды), срок, арендатор, условия аренды. Данные существенные характеристики не только не раскрываются, но и утаиваются организатором торгов. Такие сведения не содержатся ни в сообщении о стоимости имущества, ни в описании имущества, т.е. не раскрыта информация об имуществе, выставленном на торги.

Указанные параметры являются существенными и влияют не только на стоимость имущества» но и привлекательность для потенциальных покупателей. Данные действия направлены исключительно на то, чтобы уменьшить количество потенциальных покупателей, соответственно снизить конкурентную среду на проводимых торгах.

Отсутствие в объявлении, порядке продаж данных сведений, так и информации об обременении в виде долгосрочной аренды (до 2025 года) не только нарушает ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», но и права и законные интересы должника, залогового кредитора и третьих лиц (потенциальных участников торгов). Залоговый кредитор лишается права получения денежных средств от продажи данного объекта недвижимости; должник лишается возможности погасить требование

залогового кредитора в необходимом размере, а потенциальные участники торгов рискуют приобрести обремененный долгосрочной арендой объект недвижимости.

Более того, потенциальные покупатели до сих пор не имеют информации о столь существенной особенности продаваемого имущества. Не указание данных сведений в описании Лота № 1 влечёт риск отказа от заключения договора купли-продажи потенциального покупателя, что нарушит его права и законные интересы, приведёт к затягиванию процедуры банкротства, и, как следствие, к нарушению прав и законных интересов должника.

Таким образом, организатором торгов нарушен порядок размещения информации о торгах, закрепленного в ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», не указано наименование и характеристики объекта являющегося составной частью реализуемого имущества.

**Конкурсный управляющий ООО «Производственно-коммерческая фирма «СБС» ....** не согласен с доводами жалобы, по следующим основаниям.

Согласно абз. 2 ч. 4 ст. 138 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

ПАО Сбербанк является заявителем по делу о банкротстве ООО «ПКФ «СБС», основным конкурсным кредитором (требование Банка в размере 271 074 772,13 рублей составляет 97,34 % по отношению ко всему реестру требований кредиторов ООО «ПКФ «СБС»). ПАО Сбербанк, в соответствии с п. 4 ст. 138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», был утвержден порядок реализации указанного залогового имущества. Порядок реализации был передан конкурсному управляющему ООО «ПКФ «СБС» ... Порядок реализации залогового имущества был опубликован в ЕФРСБ (сообщение № 5238784 от 21.07.2020 г.).

При этом в случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве, по вопросам начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога каждый из них в течение десяти дней с даты включения сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога, которое может быть обжаловано.

В случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим, а также между конкурсными кредиторами по обязательствам, обеспеченным



залогом одного и того же имущества должника, в вопросах о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, которое может быть обжаловано.

... не обжаловал порядок реализации указанного залогового имущества, но при этом 06.08.2020 г. ... в Арбитражный суд Иркутской области было подано заявление об утверждении начальной продажной цены имущества, являющегося предметом залога, и утверждении положения о порядке и условиях продажи заложенного имущества, что, по мнению Конкурсного управляющего ООО «Производственно-коммерческая фирма «СБС» ....., можно расценивать как несогласие с порядком реализации указанного залогового имущества.

Определением Арбитражного суда Иркутской области от 28.09.2020 г. в удовлетворении заявления ... отказано.

При этом порядок реализации указанного залогового имущества опубликован в ЕФРСБ.

Что касается лота №1 Нежилое помещение общей площадью 2112,9 кв.м. расположенное по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, 18-й мкр. д.5, пом.284 с кадастровым номером: 38:26:040404:4954 и наличия обременения на нем в виде долгосрочного договора аренды по 2025 год, конкурсный управляющий ООО «Производственно-коммерческая фирма «СБС» ..... пояснил следующее.

Ранее лицо арендовало нежилое помещение общей площадью 2112,9 кв.м., расположенное по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, 18-й мкр. д.5, пом.284 с кадастровым номером: 38:26:040404:4954. Далее указанное лицо стало сдавать указанное нежилое помещение в субаренду. Конкурсный управляющий ООО «Производственно-коммерческая фирма «СБС» ... обратился в суд с целью расторжения договора аренды с указанным лицом. В настоящее время договор аренды с указанным лицом расторгнут.

Что касается срока внесения задатка, то конкурсный управляющий ООО «Производственно-коммерческая фирма «СБС» .... пояснил следующее. Срок приема заявок первых торгов - с 12.10.2020 г. с 05:00 ч. по 20.10.2020 г. до 14:00 ч. Торги проводятся на электронной торговой площадке - Межрегиональная Электронная Торговая Система, [www.m-ets.ru](http://www.m-ets.ru). (торги № 54748-ОАОФ), следовательно, указано московское время. Электронный аукцион с открытой формой представления предложений по цене, состоится 21.10.2020 года в 09.00 (МСК) на электронной торговой площадке - Межрегиональная Электронная Торговая Система, [www.m-ets.ru](http://www.m-ets.ru).

То есть срок между периодом приёмом заявок и датой проведения аукциона не регламентирован. При этом в данном случае, по мнению конкурсного управляющего ООО «Производственно-коммерческая фирма «СБС» ... срок для поступления задатков является достаточным. Кроме того, указанный срок для поступления задатков вместе с порядком реализации указанного залогового имущества был утвержден конкурсным кредитором ПАО Сбербанк.

Также конкурсный управляющий ООО «Производственно-коммерческая фирма «СБС» ... пояснил, что начальная продажная цена, порядок и условия проведения торгов по реализации предмета залога были утверждены арбитражным судом.

В ходе рассмотрения жалобы конкурсный управляющий ООО «Производственно-коммерческая фирма «СБС» ... заявил ходатайства о привлечении ПАО Сбербанк в качестве участника для рассмотрения указанной жалобы, и об отложении рассмотрения указанной жалобы. Указанное ходатайство не было удовлетворено, поскольку ПАО Сбербанк до рассмотрения указанной жалобы представило возражения по существу рассматриваемой жалобы.

### **Публичное акционерное общество Сбербанк России представило следующие возражения по жалобе.**

14.10.2020 г. .... в Управление ФАС России по Новосибирской области была подана жалоба на действия организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «ПКФ «СБС» ... (дело о банкротстве № А19-455/2019) при проведении торгов в форме открытого электронного аукциона с открытой формой представления предложений по реализации залогового имущества должника ООО «ПКФ «СБС» (ИНН 3801008825).

ПАО Сбербанк является заявителем по делу о банкротстве ООО «ПКФ «СБС», основным конкурсным кредитором (требование Банка в размере 271 074 772,13 рублей составляет 97,34 % по отношению ко всему реестру требований кредиторов ООО «ПКФ «СБС»).

Определением Арбитражного суда Иркутской области от 04.09.2019 г. требование ПАО Сбербанк было признано обеспеченным залогом следующего имущества должника:

- Нежилое помещение, текущее использование: прочая торговая недвижимость, площадь: 2 112,9 кв. м., кадастровый/условный номер <...> :26:040404:4954, адрес (местонахождение) объекта: 665841, Иркутская область, г Ангарск, мкр 18-й, д 5, пом 284;

- Нежилое помещение, текущее использование: склад; площадь: 1038.6 кв.м., кадастровый/условный номер <...> :26:040302:568, адрес (местонахождение) объекта: 665800, Иркутская область, г Ангарск, кв-л 215-й, строен 17, пом 2;

- Земельный участок; вид права: 2/5 доли в праве собственности, категория земель: земли населенных пунктов, назначение (разрешенное использование): Для эксплуатации нежилого здания – склада, площадь: 6845 кв.м., кадастровый/условный номер <...> :26:040302:32, адрес (местонахождение) объекта: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Иркутская обл., г. Ангарск, 215 кв-л, стр.17;

- Жилое помещение, текущее использование: жилая недвижимость, площадь: 81 кв.м., кадастровый/условный номер <...> :26:040201:7516, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Иркутская область, Ангарский городской округ, город Ангарск, ....;

- Жилое помещение, текущее использование: жилая недвижимость, площадь: 80 кв.м., кадастровый/условный номер <...> :26:040201:7517, адрес (местонахождение) объекта: 2 Российская Федерация, Иркутская область, Ангарский городской округ, город Ангарск, ....;

- Транспортное средство: Тип: Легковой (категория В); марка: TOYOTA Camry, модель: VIN: ..., год выпуска: 2012.

ПАО Сбербанк, в соответствии с п. 4 ст. 138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», был утвержден порядок реализации указанного залогового имущества. Порядок реализации был передан конкурсному управляющему ООО «ПКФ «СБС» .... Порядок реализации залогового имущества был опубликован в ЕФРСБ (сообщение № 5238784 от 21.07.2020 г.).

В соответствии с положениями ст. 110, иных норм Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», конкурсный управляющий ООО «ПКФ «СБС» приступил к реализации залогового имущества на открытых электронных торгах, назначены первые торги по реализации залогового имущества.

06.08.2020 г. ... в Арбитражный суд Иркутской области было подано заявление об утверждении начальной продажной цены имущества, являющегося предметом залога, и утверждении положения о порядке и условиях продажи заложенного имущества.

31.08.2020 г. .... в Арбитражный суд Иркутской области было подано заявление о принятии обеспечительных мер в виде приостановления проведения торгов по продаже имущества ООО «ПКФ «СБС», являющегося предметом залога. Определением Арбитражного суда Иркутской области от 01.09.2020 г. заявление о принятии обеспечительных мер было удовлетворено, торги приостановлены, о чем конкурсным управляющим в ЕФРСБ было опубликовано сообщение № 5419643 от 03.09.2020 г.

Определением Арбитражного суда Иркутской области от 28.09.2020 г. в удовлетворении заявления .... отказано, обеспечительные меры, принятые определением суда от 01.09.2020 г., отменены.

30.09.2020 г. конкурсным управляющим в ЕФРСБ опубликовано сообщение № 5535819 о возобновлении торгов по реализации залогового имущества. Дата и время окончания подачи заявок на участие в торгах были определены 20.10.2020 14:00.

Однако, 14.10.2020 г. .... была подана жалоба в Управление ФАС России по Новосибирской области, и торги по реализации предмета залога были вновь приостановлены (сообщение конкурсного управляющего в ЕФРСБ № 5622223 от 19.10.2020 г.).

ПАО Сбербанк возражает против удовлетворения жалобы .... считает её необоснованной, не основанной на положениях действующего законодательства.

По существу, доводы жалобы .... сводятся к следующему:

1. Время для определения участников торгов составляет менее суток. Зачисленные в последний момент задатки могут не поступить на счет Должника на дату

определения участников торгов;

2. Конкурсным управляющим не проведена инвентаризация имущества Должника;

3. Не проведена оценка залогового имущества, не установлено его наличие в натуре, недостоверно установлена начальная продажная цена. Всеми этими обстоятельствами будут нарушены права ПАО Сбербанк как залогового кредитора;

4. Суть обременения не раскрывается и утаивается организатором торгов.

Указанные доводы ... опровергаются следующими обстоятельствами.

1. ... является аффилированным лицом по отношению к должнику, контролирующим должника лицам. Требование ... к ООО «ПКФ «СБС» подтверждены определением УстьКутского городского суда Иркутской области от 04.09.2018 г.

Требование ... основано на договоре займа, заключенном 12.04.2018 г. между ООО «ПКФ «СБС» и ООО «СУ-38» (лицо, подконтрольное ... – бывшему генеральному директору ООО «ПКФ «СБС», поскольку он владел долей в уставном капитале этого юридического лица в размере 52 % в период до 30.08.2016 г. Определенный ... генеральный директор ... является таковым до сегодняшнего дня). Исполнения обязательства по возврату суммы займа было обеспечено поручительствами ООО «Реал» (дело о банкротстве № А19-457/2019), ООО «Радуга» (дело о банкротстве № А19-456/2019), ... (дело о банкротстве № А19-13858/2019) и ... (дело о банкротстве № А19-538/2019). Впоследствии, 25.06.2018 г. указанная задолженность по договору займа была уступлена ... по договору цессии. В судебном заседании по рассмотрению заявления о взыскании указанной задолженности между ... и всеми соответчиками с общим представителем было утверждено мировое соглашение.

Все действия ... направлены исключительно на воспрепятствование реализации залогового имущества на торгах, производятся в интересах Должника и контролирующих должника лиц. Права и законные интересы ... проводимыми торгами никоим образом не затрагиваются: на денежные средства от реализации залогового имущества он не претендует (ст. 138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)»), в проводимых торгах не участвует.

Анализ указанных обстоятельств в их совокупности и взаимосвязи позволяет сделать вывод о том, что единственной целью подачи ... настоящей жалобы является приостановление торгов по реализации залогового имущества. Данное поведение не может являться правомерным, поскольку направлено на нарушение прав, причинение вреда имущественным интересам ПАО Сбербанк как залогового кредитора ООО «ПКФ «СБС».

2. Время для определения участников торгов достаточно, не противоречит императивным требованиям действующего законодательства. Довод о том, что задатки могут не успеть поступить на счет должника на дату определения участников торгов, является, во-первых, условным, во-вторых, надуманным, и в-третьих, никоим образом не затрагивает права и законные интересы ....

3. Непроведение конкурсным управляющим инвентаризации имущества связано с непередачей ему документов и имущества бывшим руководителем должника.

Ходатайства конкурсного управляющего о продлении срока инвентаризации имущества Должника, об истребовании документов и имущества у бывшего руководителя должника с указанием данных обстоятельств находится на рассмотрении Арбитражного суда Иркутской области. Безотносительно к данному обстоятельству, проведение либо непроведение конкурсным управляющим инвентаризации не имеет отношения к предмету рассмотрения жалобы, данному обстоятельству не может быть дана правовая оценка в рамках рассмотрения 4 жалобы .... на торги по реализации имущества ООО «ПКФ «СБС», находящегося в залоге у ПАО Сбербанк.

4. Относительно доводов о непроведении оценки имущества, неустановления его наличия в натуре, недостоверности установления начальной продажной цены. Данные вопросы уже были рассмотрены Арбитражным судом Иркутской области при рассмотрении заявления .... о разрешении разногласий по порядку реализации залогового имущества; по существу, они являются именно разногласиями по порядку реализации залогового имущества, но не формируют содержание жалобы на торги. Закон содержит закрытый перечень оснований для признания торгов недействительными, изложенные в жалобе обстоятельства таковыми не являются.

Более того, правовая оценка указанным обстоятельствам уже была дана Арбитражным судом Иркутской области, жалоба по сути направлена на переоценку указанных обстоятельств.

Вопреки доводам .... при утверждении порядка реализации залогового имущества оценка была проведена, отчет об оценке имущества, являющегося предметом залога, опубликован в ЕФРСБ (сообщение № 5279227 от 31.07.2020 г.), что обеспечивает возможность ознакомления с ним для неопределенного круга лиц.

В определении Арбитражного суда Иркутской области от 28.09.2020 г. позиция ПАО Сбербанк о праве залогового кредитора на определение условий реализации залогового имущества, в том числе, начальной цены его реализации поддержана. В то же время, никакой альтернативной оценки залогового имущества ... представлено не было, при наличии к тому ничем не ограниченной процессуальной возможности. Никаких процессуальных действий, направленных на доказательственное подтверждение указанного довода .... не совершал, никаких доказательств в подтверждение своей позиции не предоставлял. Риск наступления последствий несовершенности процессуальных действий (п. 2 ст. 9 АПК РФ) должен проявляться, в том числе, в невозможности переоценки указанных обстоятельств при наличии принятого судебного акта по данному вопросу.

Вопрос о наличии залогового имущества в натуре вообще рассматривается судом при разрешении вопроса об установлении залогового статуса по требованию кредитора, включаемому либо включенному в реестр требований кредиторов.

В части довода о том, что права ПАО Сбербанк будут нарушены изложенным в жалобе обстоятельствами, необходимо отметить, что ПАО Сбербанк никоим образом не уполномочивало .... обращаться с заявлением в защиту своих прав и законных интересов, и, при наличии риска нарушения своих прав и законных интересов, самостоятельно может совершить все необходимые процессуальные действия.

Более того, права ПАО Сбербанк как залогового кредитора, имеющего безусловное право на как можно более оперативное и полное погашение своих требований к должнику за счет средств, вырученных от реализации предмета залога, нарушаются именно .... который в течение 2020 года: обжаловал результаты первого собрания кредиторов ООО «ПКФ «СБС»; обжаловал действия временного управляющего ООО «ПКФ «СБС»; обжаловал действия конкурсного управляющего ООО «ПКФ «СБС»; обжаловал утвержденный ПАО Сбербанк порядок реализации залогового имущества; в настоящее время обжалует торги по порядку реализации залогового имущества, которые ещё не завершены и не имеют явного результата.

5. Состав раскрываемой информации об обременении действующим законодательством о торгах прямо не определен. В то же время, ничто не препятствует любому лицу (неограниченному кругу лиц) обратиться к организатору торгов с запросом соответствующей информации, и получить на него ответ. В связи с изложенным выше обстоятельствами, прошу в удовлетворении жалобы ..... отказать.

**Рассмотрев по существу поступившую жалобу, представленные материалы и возражения, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.**

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок обжалования действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги 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» (далее – Закон о закупках).

Действия (бездействие) могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленных 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.

По правилам указанной статьи проверке подлежит соблюдение установленной законодательством и иными нормативными правовыми актами процедуры организации и проведения обязательных торгов, иной закупки, процедуры заключения договоров по результатам торгов, закупок.

Решением Арбитражного суда Иркутской области от 14.07.2020 ООО «ПКФ «СБС» признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим ООО «ПКФ «СБС» утвержден арбитражный управляющий .....

05.08.2020 года конкурсным управляющим .... на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/> было опубликовано сообщение № 5297968 о проведении торгов в форме открытого электронного аукциона с открытой формой представления предложений по реализации залогового имущества должника ООО «Производственно-коммерческая фирма «СБС» (№ извещения 5297968 на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/>).

Указанным сообщением конкурсный управляющий .... сообщает, что Организатор торгов конкурсный управляющий ООО «Производственно-коммерческая фирма «СБС», ИНН 3801008825, ОГРН 1023800517520, Иркутская обл., г. Ангарск, кв. 212, д. 48; ....., действующий на основании решения Арбитражного суда Иркутской области от 08.07.2020 года по делу А19-455/2019, в соответствии с Порядком и условиями реализации имущества ООО «ПКФ «СБС», находящегося в залоге у ПАО Сбербанк, уведомляет о проведении торгов по продаже залогового имущества должника. Электронный аукцион с открытой формой представления предложений по цене, состоится 14.09.2020 года в 09:00 (МСК) на ЭТП - Межрегиональная Электронная Торговая Система, [www.m-ets.ru](http://www.m-ets.ru). Состав имущества, выставяемого на торги:

Лот №1 Нежилое помещение общей площадью 2112,9 кв.м, расположенное по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, 18-й мкр. д.5, пом. 284 с кадастровым номером: 38:26:040404:4954. Обременение в виде долгосрочного договора аренды по 2025 год. Начальная цена - 86685292,00 руб.

Лот №2 Складской комплекс в составе: 2/5 доли в праве собственности на земельный участок общей площадью 6845 кв.м, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, с почтовым адресом: Иркутская область, г. Ангарск, 215 кв-л, стр. 17 категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации нежилого здания-склада, кадастровый номер <...> :26:040302:32 Нежилое помещение: склад, площадью 1038,6 кв.м. расположенный по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, 215-й кв-л, стр. 17, пом. 2, с кадастровым номером: 38:26:040302:568. Начальная цена - 6527837,00 руб.

Лот №3 Квартира общей площадью 81 кв.м, расположенная по адресу: Иркутская область, Ангарский городской округ, город Ангарск..... Начальная, цена - 2336000,00 руб.

Лот №4 Квартира общей площадью 80 кв.м, расположенная по адресу: Иркутская область, Ангарский городской округ, город Ангарск, .... Начальная цена - 2307000,00руб.

Лот №5 Легковой автомобиль (категория В) TOYOTA CAMRY, год выпуска 2012, VIN: .... Начальная цена - 992 500,00руб.

03.09.2020 года на сайте <https://fedresurs.ru/> было опубликовано сообщение № 5419643. Указанным сообщением конкурсный управляющий .... сообщает, что Определением Арбитражного суда Иркутской области по делу А19-455/2019 от 01.09.2020 года приостановлено проведение торгов по продаже имущества ООО «ПКФ «СБС», являющегося предметом залога в составе лотов №1, № 2, № 3, № 4, № 5, (объявление № 5297968 о проведении торгов опубликовано в ЕФРСБ 05.08.2020), до даты вступления в законную силу судебного акта, вынесенного по результатам

рассмотрения заявления .... о разрешении разногласий по порядку продажи имущества должника, являющегося предметом залога.

30.09.2020 года на сайте <https://fedresurs.ru/> было опубликовано сообщение № 5535819. Указанным сообщением конкурсный управляющий ..... сообщает, что Определением Арбитражного суда Иркутской области по делу А19-455/2019 от 28.09.2020 года отменены обеспечительные меры, принятые Определением Арбитражного суда Иркутской области по делу А19-455/2019 от 01.09.2020 года.

Согласно ч. 1 ст. 1 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» настоящий Федеральный закон, в том числе, устанавливает основания для признания должника несостоятельным (банкротом), регулирует порядок и условия проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве.

Согласно пункту 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 сообщению № 5535819 с сайта <https://bankrot.fedresurs.ru/срок> приема заявок первых торгов - с 12.10.2020 г. с 05:00 ч. по 20.10.2020 г. до 14:00 ч. Торги проводятся на электронной торговой площадке - Межрегиональная Электронная Торговая Система, [www.m-ets.ru](http://www.m-ets.ru). (торги № 54748-ОАОФ), следовательно, указано московское время. Электронный аукцион с открытой формой представления предложений по цене, состоится 21.10.2020 года в 09.00 (МСК) на электронной торговой площадке - Межрегиональная Электронная Торговая Система, [www.m-ets.ru](http://www.m-ets.ru).

В соответствии с п. 12 ст. 110 Закона о банкротстве решение организатора торгов о допуске заявителей, к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов. При этом решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, в том числе, если поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

То есть срок между периодом приёмом заявок и датой проведения аукциона не регламентирован. При этом согласно определению Верховного Суда Российской Федерации от 01.07.2016 № 306-ЭС16-3230, где указано, что Организатор торгов обязан указывать в публикуемом сообщении о продаже срок внесения задатка, что обусловлено необходимостью предоставления лицам, желающим принять участие в торгах, дополнительных гарантий такого участия. В частности, поскольку в торгах имеет право принять участие любой желающий из неопределенного круга лиц (в том числе физические лица, не являющиеся профессиональными субъектами делового оборота), при установлении срока внесения задатка должны учитываться банковские правила движения денежных средств в целях



обеспечения поступления задатка на специальный счет, используемый для проведения торгов, на момент составления протокола об определении участников торгов. Следовательно, исполняя возложенную на него обязанность, организатор торгов должен определить такой срок внесения задатка, чтобы между этой датой и датой составления протокола об определении участников торгов существовал (вызванный объективными факторами) разумный временной разрыв, способствующий получению организатором торгов по дате составления протокола актуальной информации по всем лицам, изъявившим волю принять участие в торгах и внесшим задаток.

Согласно ст. 849 Гражданского кодекса Российской Федерации банк обязан зачислять поступившие для клиента денежные средства не позднее дня, следующего за днем поступления в банк соответствующего платежного документа, если более короткий срок не предусмотрен законом, установленными в соответствии с ним банковскими правилами или договором банковского счета. Банк обязан по распоряжению клиента выдавать или списывать со счета денежные средства клиента не позднее дня, следующего за днем поступления в банк соответствующего платежного документа, если иные сроки не предусмотрены законом, изданными в соответствии с ним банковскими правилами или договором банковского счета.

Таким образом, с учетом вышеизложенного, указанный временной разрыв является разумным.

Кроме того, в извещении о торгах указано, что задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, до даты окончания приёма заявок на участие в торгах.

Доводы заявителя о непроведении Конкурсным управляющим инвентаризации, оценки имущества, выставяемого на торги, отсутствие установления наличия имущества в натуре, недостоверное установление начальной продажной цены не принимаются по следующим основаниям.

Согласно абз. 2 ч. 4 ст. 138 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

ПАО Сбербанк является заявителем по делу о банкротстве ООО «ПКФ «СБС», основным конкурсным кредитором (требование Банка в размере 271 074 772,13 рублей составляет 97,34 % по отношению ко всему реестру требований кредиторов ООО «ПКФ «СБС»). ПАО Сбербанк, в соответствии с п. 4 ст. 138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», был утвержден порядок реализации указанного залогового имущества. Порядок реализации был передан конкурсному управляющему ООО «ПКФ «СБС» .... Порядок реализации залогового имущества был опубликован в ЕФРСБ (сообщение № 5238784 от 21.07.2020 г.).

Пунктом 5 статьи 18.1, пунктом 4 статьи 138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» предусмотрено, что продажа предмета залога в ходе конкурсного производства осуществляется в порядке, установленном

пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 указанного Федерального закона, и с учетом положений статьи 138 указанного Федерального закона. Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

Согласно абз. 3 ч. 4 ст. 138 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве, по вопросам начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога каждый из них в течение десяти дней с даты включения сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога, которое может быть обжаловано.

Согласно абз. 4 ч. 4 ст. 138 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим, а также между конкурсными кредиторами по обязательствам, обеспеченным залогом одного и того же имущества должника, в вопросах о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, которое может быть обжаловано.

..... не обжаловал порядок реализации указанного залогового имущества, но при этом 06.08.2020 г. .... в Арбитражный суд Иркутской области было подано заявление об утверждении начальной продажной цены имущества, являющегося предметом залога, и утверждении положения о порядке и условиях продажи заложенного имущества. Определением Арбитражного суда Иркутской области от 28.09.2020 г. в удовлетворении заявления .... отказано.

Порядок реализации указанного залогового имущества опубликован в ЕФРСБ и доступен для ознакомления.

Кроме того, начальная продажная цена, порядок и условия проведения торгов по реализации предмета залога были утверждены Определением Арбитражного суда Иркутской области 02.10.2020 года (Дело № А19-455/2019, резолютивная часть определения объявлена 28.09.2020 года).

Довод заявителя об отсутствии в объявлении сведений в извещении о наличии

бременения в виде долгосрочной аренды (до 2025 года) не принимается по следующим основаниям.

Договором долгосрочной аренды № 1 от 10.08.2011 года лицо арендовало нежилое помещение общей площадью 2112,9 кв.м., расположенное по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, 18-й мкр. д.5, пом. 284 с кадастровым номером: 38:26:040404:4954. Далее указанное лицо стало сдавать указанное нежилое помещение в субаренду. Конкурсный управляющий ООО «Производственно-коммерческая фирма «СБС» .... обратился в суд с целью расторжения договора аренды с указанным лицом. В настоящее время по состоянию на 31.07.2020 г. договор аренды с указанным лицом расторгнут, соответствующее обременение отсутствовало. Указанное также было установлено Определением Арбитражного суда Иркутской области 02.10.2020 года (Дело № А19-455/2019, резолютивная часть определения объявлена 28.09.2020 года).

Таким образом, в действиях конкурсного управляющего ООО «Производственно-коммерческая фирма «СБС» .... при проведении торгов в форме открытого электронного аукциона с открытой формой представления предложений по реализации заложенного имущества должника ООО «Производственно-коммерческая фирма «СБС» (№ извещения 5297968 на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru>) не усматривается нарушения 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. № 18387э от 14.10.2020 года) на действия организатора торгов конкурсного управляющего ООО «Производственно-коммерческая фирма «СБС» .... при проведении торгов в форме открытого электронного аукциона с открытой формой представления предложений по реализации заложенного имущества должника ООО «Производственно-коммерческая фирма «СБС» (№ извещения 5535819 на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru>) необоснованной.

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