

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-11654/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров  
09.07.2021 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 представителей ..., ООО «Серенити»,

рассмотрев жалобу ... (далее — Заявитель) на действия ООО «Серенити» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества должника (сообщения № 6779198, лоты 14, 20, 21, № 6812850, лоты 14, 20, 21) (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, Организатор торгов несвоевременно сформировал итоговые протоколы о результатах торгов и несвоевременно разместил информационное сообщение.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения.

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 N 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.

Частью 4 статьи 139 Закона о банкротстве установлено, что при продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения (часть 4 статьи 139 Закона о банкротстве).

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 N 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.

Как указывает Заявитель, 06.06.2021 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ) опубликовано сообщение № 6779198 о проведении повторных торгов по в форме публичного предложения по продаже следующего имущества:

- Лот №1 Земельный участок (Кад.№: 50:20:0080220:1082, общ. пл. 1806 +/- 15 кв.м, расположен по адресу: МОСК.ОБЛ.,Одинцовский р-н, в р-не д. Иваньево);
- Лот №2 Земельный участок (Кад.№: 50:20:0080220:1094, общ. пл. 1100 +/- Юкв. м , расположен по адресу: Моск.Обл.,Одинцовский р-н, в р-не д. Иваньево);
- Лот №3 Земельный участок (Кад.№: 50:20:0080220:1096, общ. пл. 1014 +/-Юкв. м, расположен по адресу: МОСК.ОБЛ.,Одинцовский р-н, в р-не д. Иваньево);
- Лот №4 Земельный участок (Кад.№: 50:20:0080220:1101, общ. пл. 1325 +/- 11кв. м, расположен по адресу: МОСК.ОБЛ.,Одинцовский р-н, в р-не д. Иваньево);
- Лот №5 Земельный участок (Кад.№: 50:20:0080220:1103, общ. пл. 1455 +/- 10 кв. м, расположен по адресу: МОСК.ОБЛ.,Одинцовский р-н, в р-не д. Иваньево);
- Лот №6 Земельный участок (Кад.№: 50:20:0080220:1109, общ. пл. 1478 +/- 10 кв. м, расположен по адресу: МОСК.ОБЛ.,Одинцовский р-н, в р-не д. Иваньево);
- Лот №7 Земельный участок (Кад.№: 50:20:0080220:1117, общ. пл. 1793 +/- 10 кв. м, расположен по адресу: МОСК.ОБЛ.,Одинцовский р-н, в р-не д. Иваньево);
- Лот №8 Земельный участок (Кад.№: 50:20:0080220:1118, общ. пл. 1442 +/- 10 кв. м, расположен по адресу: МОСК.ОБЛ.,Одинцовский р-н, в р-не д. Иваньево) ;
- Лот №9 Земельный участок (Кад.№: 50:20:0080220:1125, общ. пл. 1097 +/- 10 кв. м, расположен по адресу: МОСК.ОБЛ.,Одинцовский р-н, в р-не д. Иваньево);
- Лот №10 Земельный участок (Кад.№: 50:20:0080220:1126, общ. пл. 1019 +/- 10 кв. м, расположен по адресу: МОСК.ОБЛ.,Одинцовский р-н, в р-не д. Иваньево);
- Лот №11 Земельный участок (Кад.№: 50:20:0080220:1150, общ. пл. 1634 +/- 10 кв. м, расположен по адресу: МОСК.ОБЛ.,Одинцовский р-н, в р-не д. Иваньево);
- Лот №12 Земельный участок (Кад.№: 50:20:0080220:1152, общ. пл. 1223 +/- 10 кв. м, расположен по адресу: МОСК.ОБЛ.,Одинцовский р-н, в р-не д. Иваньево);
- Лот №13 Земельный участок (Кад.№: 50:20:0080220:1153, общ. пл. 1158 +/- 10кв. м, расположен по адресу: МОСК.ОБЛ.,Одинцовский р-н, в р-не д. Иваньево) ;
- Лот №14 Земельный участок (Кад.№: 50:20:0080220:1154, общ. пл. 1719 +/- 10 кв. м, расположен по адресу: МОСК.ОБЛ.,Одинцовский р-н, в р-не д. Иваньево) ;
- Лот №15 Земельный участок (Кад.№: 50:20:0080220:1155, общ. пл. 1513 +/- 10 кв. м, расположен по адресу: МОСК.ОБЛ.,Одинцовский р-н, в р-не д. Иваньево);
- Лот №16 Земельный участок (Кад.№: 50:20:0080220:1162, общ. пл. 1260 +/- 11кв. м, расположен по адресу: МОСК.ОБЛ.,Одинцовский р-н, в р-не д. Иваньево) ;
- Лот №17 Земельный участок (Кад.№: 50:20:0080220:1163, общ. пл. 1141 +А И кв. м,

расположен по адресу: МОСК.ОБЛ.,Одинцовский р-н, в р-не д. Иваньево) ;  
Лот №18 Земельный участок (Кад.№: 50:20:0080220:1164, общ. пл. 1101 +/- 11 кв. м,  
расположен по адресу: МОСК.ОБЛ.,Одинцовский р-н, в р-не д. Иваньево) ;  
Лот №19 Земельный участок (Кад.№: 50:20:0080220:1168, общ. пл. 1312 +/- 11 кв. м,  
расположен по адресу: МОСК.ОБЛ.,Одинцовский р-н, в р-не д. Иваньево) ;  
Лот №20 Земельный участок (Кад.№: 50:20:0080220:1169, общ. пл. 1148 +/- 11 кв. м,  
расположен по адресу: МОСК.ОБЛ.,Одинцовский р-н, в р-не д. Иваньево) ;  
Лот №21 Земельный участок (Кад.№: 50:20:0080220:1170, общ. пл. 1042 +/- 11 кв. м,  
расположен по адресу: МОСК.ОБЛ.,Одинцовский р-н, в р-не д. Иваньево) ;  
Лот №22 Земельный участок (Кад.№: 50:20:0080220:1172, общ. пл. 1219 +/- 11 кв. м,  
расположен по адресу: МОСК.ОБЛ.,Одинцовский р-н, в р-не д. Иваньево) ;  
Лот №23 Земельный участок (Кад.№: 50:20:0080220:1173, общ. пл. 1230 кв. м,  
расположен по адресу: МОСК.ОБЛ.,Одинцовский р-н, д. Иваньево) ;  
Лот №24 Земельный участок (Кад.№: 50:20:0080220:1242, общ. пл. 1136 +/- 10 кв. м,  
расположен по адресу: МОСК.ОБЛ.,Одинцовский р-н, в р-не д. Иваньево) ;  
Лот №25 Земельный участок (Кад.№: 50:20:0080220:1244, общ. пл. 1019 +/- 10 кв. м,  
расположен по адресу: МОСК.ОБЛ.,Одинцовский р-н, в р-не д. Иваньево) ;  
Лот №26 Земельный участок (Кад.№: 50:20:0080220:1245, общ. пл. 1269 +/- 10 кв. м,  
расположен по адресу: МОСК.ОБЛ.,Одинцовский р-н, в р-не д. Иваньево) ;  
Лот №27 Земельный участок (Кад.№: 50:20:0080220:1357, общ. пл. 875 +/- 10 кв. м,  
расположен по адресу: МОСК.ОБЛ.,Одинцовский р-н, в р-не д. Иваньево) ;  
Лот №28 Земельный участок (Кад.№ кадастровый номер: 50:20:0080220:1359, общ.  
пл. 875 +/- 10 кв. м, расположен по адресу: МОСК.ОБЛ.,Одинцовский р-н, в р-не д.  
Иваньево) ;  
Лот №29 Земельный участок (Кад.№: 50:20:0080220:1393, общ. пл. 391 +/- 6 кв. м,  
расположен по адресу: МОСК.ОБЛ.,Одинцовский р-н, д. Иваньево) ;  
Лот №30 Объект недвижимости «Нежилое здание Спальный корпус №86»,  
расположенный на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0080220:1129,  
в том числе: Земельный участок (Кад.№: 50:20:0080220:1129, общ. пл. 2415 +/- 17 кв. м,  
расположен по адресу: МОСК.ОБЛ.,Одинцовский р-н, в р-не д. Иваньево) Объект  
капитального строительства: Нежилое здание Спальный корпус №86 (расположен  
на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0080220:1129).

По данному лоту имеются обременения: 1. обременения (продажа данного имущества по предварительному договору купли-продажи); 2. строительство жилого дома третьим лицом; 3. судебные разбирательства по спорному имуществу; 4. обременения (№ 50:200080220:1129-50/020/2017-2 от 03.08.2017 (аренда (в том числе, субаренда))).

Заявителем внесены задатки: 21.06.2021 в 15:25:04 по лоту №14; 21.06.2021 в 16:28:04 по лоту №20; 21.06.2021 в 16:37:44 по лоту №21.

21.06.2021 в 17:40:43 по лоту №14 Заявителем подана заявка (№4772).

Однако 21.06.2021 в 17:50:37 заявка Заявителя (№4772) по лоту №14 была отклонена в связи с тем, что по торгам определен Победитель.

Заявитель также указывает на то, что согласно данным на сайте площадки - Дата завершения торгов по лоту № 14: 21.06.2021 17:50, то есть уже после того, как была подана заявка № 4772 Заявителя и существенно позже, чем организатор был обязан это сделать (не позднее 19.06.2021 10:00)

Аналогичное нарушение с лотом № 20 — «Дата завершения торгов: 21.06.2021 17:48», т.е. существенно позже, чем организатор был обязан это сделать (не позднее 19.06.2021 10:00), а также с лотом № 21 — «Дата завершения торгов: 21.06.2021 17:47», т.е. существенно позже, чем организатор был обязан это сделать (не позднее 19.06.2021 10:00).

Комиссией установлено следующее.

10.06.2021 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ) опубликовано сообщение № 6812850 о внесении изменений в Сообщение № 6779198 о проведении повторных торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника АО «РУССТРОЙ», являющегося предметом залога АО «Русский строительный банк».

Согласно сообщению о проведении торгов, периоды приема заявок на участие и предложений о цене, размер снижения цены устанавливаются согласно графику (цены в графике указаны в % по отношению к начальной цене лота на торгах посредством публичного предложения):

с 10:00 07.06.2021 по 19:00 09.06.2021 - 100%;

с 10:00 10.06.2021 по 19:00 12.06.2021 - 90%;

с 10:00 13.06.2021 по 19:00 15.06.2021 - 80%;

с 10:00 16.06.2021 по 19:00 18.06.2021 - 70%;

с 10:00 19.06.2021 по 19:00 21.06.2021 - 60%;

с 10:00 22.06.2021 по 19:00 24.06.2021 - 50%;

с 10:00 25.06.2021 по 19:00 27.06.2021 - 40%;

с 10:00 28.06.2021 по 19:00 30.06.2021 - 30%;

с 10:00 01.07.2021 по 19:00 03.07.2021 - 20%;

с 10:00 04.07.2021 по 19:00 06.07.2021 - 10% - минимальная цена (цена отсечения).

Согласно статье 139 Закона о банкротстве, с даты определения победителя торгов, прием заявок прекращается.

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

Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

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.

Представленная организатору торгов заявка на участие в торгах подлежит регистрации в журнале заявок на участие в торгах с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах также направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации такой заявки на указанный в ней адрес электронной почты заявителя.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя.

Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене предприятия до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

Не допускается требовать от заявителя иные документы и сведения, за исключением документов и сведений, предусмотренных статье 110 Закона о банкротстве.

Частью 12 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что 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.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов.

Пункт 5.2 Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 устанавливает, что если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее пяти календарных дней после окончания периода проведения торгов.

Комиссией установлено, что в период проведения торгов с 10:00 16.06.2021 по 19:00 18.06.2021 поступили заявки на участие в торгах в форме публичного предложения с закрытой формой представления предложений о цене от потенциальных участников.

Согласно приказу № 495 Минэкономразвития и Закону о банкротстве организатор торгов обязан проверить заявки на соответствие законодательству, в том числе проверить наличие перечисленных задатков на специальный расчетный счет.

Как пояснил на заседании Комиссии Организатор торгов, операционный день банка АО «Джей энд Ти Банка» является период времени с 09:30 по 16:00 по будним дням. Таким образом, получить актуальную выписку с поступившими задатками Организатор торгов смог получить не ранее, чем в понедельник 21.06.2021.

В связи с этим, Организатор торгов 21.06.2021 допустил потенциальных участников по лотам:

- 14 (код торгов: 3942);

•

◦ - 20 (код торгов: 3948);

- 21 (код торгов: 3949).

В силу пункта 5.1 Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495, 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.

Организатор торгов сформировал протоколы определения участников, а также итоговые протоколы в период времени с 17:30 по 18:00 21.06.2021 года, то есть до окончания следующего этапа (до 19:00 21.06.2021).

Данные обстоятельства подтверждаются временем и датой размещения электронной подписи Организатора торгов на итоговых протоколах. Организатор торгов подвел итоги торгов, сформировал итоговые протоколы и разместил их на электронной торговой площадке в течение 3-х календарных дней, то есть на два дня раньше допустимого и установленного действующим законодательством срока.

При этом как пояснил Организатор торгов, интерфейс и технические возможности электронной торговой площадки ООО «Тендерные технологии» не позволяют Организатору торгов видеть поданные заявки на участие в торгах до окончания приема заявок на участие в торгах.

То есть, в случае несвоевременного подведения итогов, Организатор торгов смог бы увидеть заявки на участие в торгах поданные в период времени с 10:00 19.06.2021 по 19:00 21.06.2021, не ранее чем в 19:01 21.06.2021.

На вопрос Комиссии Организатор торгов пояснил, что заявка Заявителя, которая определена в период с 16.06.2021 по 18.06.2021 поступила 18.06.2021 в 18:36 (лот 14), в 18:49 (лот 20), в 18:01 (лот 21), протокол подведения итогов составлен 21.06.2021.

Таким образом, Комиссия не усматривает в действиях Организатора торгов нарушений формирования итоговых протоколов о результатах торгов и несвоевременного размещения информационного сообщения.

Доводы Заявителя, изложенные в жалобе не находят своего подтверждения и опровергаются фактическими обстоятельствами дела.

Заявитель как податель жалобы в антимонопольный орган и лицо, участвующее в деле, обязан вместе с жалобой представить соответствующие его позиции доказательства, подтверждающие или опровергающие оспариваемые обстоятельства. Как следует из материалов дела, Заявителем такие документы приложены не были, обоснований и объективных доказательств наличия в действиях Организатора торгов помимо субъективной оценки таких действий не представлено.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.

2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 07.07.2021 № ЕИ/40080/21.