

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (Приказ Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области от 15.02.2019 № 16) в составе:

Председателя Комиссии – (.....),

членов Комиссии:

(.....);

(.....);

в присутствии конкурсного управляющего Болотиной Т.Н., дистанционно, посредством видеоконференцсвязи,

в присутствии Нурпеисовой Д.М., дистанционно, посредством видеоконференцсвязи,

рассмотрев жалобу (вх. № 1648/23, 1626/23, 1657/23 от 31.05.2023) Нурпеисовой Д.М. на действия организатора торгов конкурсного управляющего Болотиной Т.Н. (ИНН 561700461642) при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Гармония в доме» (ИНН 5612081326), по лоту № 1 (сообщение № 11030812 от 19.03.2023 г),

УСТАНОВИЛА:

В Оренбургское УФАС России поступила жалоба (вх. № 1648/23, 1626/23, 1657/23 от 31.05.2023) Нурпеисовой Д.М. на действия организатора торгов конкурсного управляющего Болотиной Т.Н. (ИНН 561700461642) при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Гармония в доме» (ИНН 5612081326), по лоту № 1 (сообщение № 11030812 от 19.03.2023 г).

В связи с поступившей жалобой, в порядке ч.11 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заявителю направлено уведомление (исх. № ИБ/1085/23 от 02.06.2023) о принятии жалобы к рассмотрению.

В порядке ч.11 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатору торгов выставлено требование (исх. № ИБ/1084/23 от 02.06.2023) о приостановлении торгов до рассмотрения указанной жалобы по существу.

Рассмотрение жалобы было назначено на 08.06.2023 г. в 11 часов 00 минут.

Исходя из содержания жалобы следует, что организатором торгов при проведении торгов в форме публичного предложения сообщение № 11030812 от 19.03.2023 г. нарушено законодательство о банкротстве, а именно в разделе «Обеспечение задатка» извещения, размещенного на сайте ЭТП «Альфалот», указан расчетный счет для внесения задатка (№ 440702810446000015490), в этом же разделе указан еще один расчетный счет (№ 40702810846000019012), указание двух разных счетов вводит в заблуждение участников торгов. Кроме того, произвести оплату на счет № 440702810446000015490 невозможно, при попытке произвести оплату задатка на данный счет, заявитель получил уведомление о неправильно указанном счете.

Ответчик с доводами поданной жалобой не согласился, представил в материалы дела запрашиваемые документы и письменные пояснения по делу, указав, что во всех информационных ресурсах и документах о проведении данных торгов указан действующий и верный расчетный счет для внесения задатка (40702810446000015490), единственный раздел где допущена описка указана заявителем, с запросами о разъяснении заявитель не обращался.

Исследовав материалы дела, Комиссия Оренбургского УФАС России установила следующее.

УФАС России по Оренбургской области в своей деятельности руководствуется положениями Федерального закона от 26 июля 2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон 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 N 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 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 подпункту «а» пункта 3.1, пункту 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, антимонопольные органы наделены полномочиями по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, выдаче обязательных для исполнения предписаний о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

В силу положений статей 110, 139 Закона о банкротстве, проведение торгов в рамках процедуры банкротства является обязательным. В правовых позициях, изложенных в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.04.2014 № 17974/13 по делу № А39-3314/2012, пункте 5 Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере, утвержденного постановлением Президиума Верховного Суда Российской Федерации от 16.03.2016, указано, что рассмотрение жалоб на действия организаторов торгов, проводимых в рамках конкурсного производства в соответствии с Законом о банкротстве, относится к компетенции антимонопольного органа.

По смыслу положений Закона о банкротстве, задача проведения торгов состоит в необходимости на конкурентной основе определить лучшие условия продажи имущества должника, что, в конечном счете, подчинено общей цели конкурсного производства как ликвидационной процедуры – получению наибольшей выручки для проведения расчетов с кредиторами.

Поскольку торги являются способом заключения договора по реализации товара, нарушение установленного нормативными правовыми актами порядка может сказаться на обеспечении конкуренции и формировании конкурентного товарного рынка путем лишения возможности потенциальных участников торгов принять участие в торгах либо необоснованного сокращения числа участников торгов. В случае проведения торгов в отсутствие конкурентной борьбы победитель таких торгов получает дополнительные преимущества на товарном рынке, на котором он осуществляет деятельность, поскольку увеличит количество своих основных производственных средств, при этом, иные участники или потенциальные участники таких торгов будут неправомерно лишены возможности получения данного ресурса.

В соответствии с пунктом 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.

В соответствии с ч. 10 ст. 110 Закона о банкротстве, в сообщении о продаже предприятия должен содержаться размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток.

На сайте www.fedresurs.ru (ЕФРСБ) 19.03.2023 г. организатором торгов опубликовано сообщение № 11030812 о проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Гармония в доме» (ИНН 5612081326), выставляется следующее имущество должника: Лот №1: Объект незавершенного строительства, проектируемое назначение: многоквартирный дом, степень готовности объекта незавершенного строительства: 35%, площадь застройки 249,9 кв. м, адрес: Оренбургская область, Оренбургский район, Нежинский сельсовет, с. Нежинка, ул. Радужная; кадастровый номер: 56:21:1401024:916, расположенный в пределах земельного участка с кадастровым номером № 56:21:1401024:66.

Дата и время начала подачи заявок: 25.04.2023 00:00 (МСК);

Дата и время окончания подачи заявок: 19.05.2023 23:59 (МСК).

Для участия в торгах проводимых в форме публичного предложения заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке, заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка Заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке. Задаток вносится в течение срока представления заявок на соответствующем интервале снижения цены Имущества. Платежный документ, банковская выписка счета Заявителя (Претендента) с которого были списаны денежные средства подтверждающие перечисление Претендентом задатка на участие в торгах в установленном порядке (в обязательном порядке) предоставляются Претендентом с Заявкой. Днем внесения задатка считается день поступления денежных средств на специальный расчетный счет Должника, указанный Организатором торгов в сообщении о торгах.

Размер задатка – 20 % от начальной цены продажи Имущества, установленной для соответствующего этапа снижения цены, перечисляется Заявителем на специальный счет Должника по следующим реквизитам:

Получатель: ООО «Гармония в доме»;

ИНН 5612081326, КПП 563801001;

Банк: ОРЕНБУРГСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8623 ПАО СБЕРБАНК Г.ОРЕНБУРГ;

р/счет: 40702810446000015490;

к/счет: 30101810600000000601;

БИК: 045354601.

Положение

В течение 5 (пяти) дней с даты подписания Протокола о результатах проведения торгов Конкурсного управляющего направляет Победителю торгов предложение заключить Договор купли-продажи Имущества с приложением проекта данного Договора купли-продажи в соответствии с представленным Победителем торгов предложением о цене Имущества.

Оплата Имущества в течение 30 календарных дней со дня подписания Договора купли-продажи Имущества на расчетный счет Должника указанный в Договоре купли-продажи по следующим реквизитам:

Получатель: ООО «Гармония в доме»;

ИНН 5612081326, КПП 563801001;

Банк: ОРЕНБУРГСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8623 ПАО СБЕРБАНК Г.ОРЕНБУРГ;

р/счет: 40702810846000019012;

к/счет: 30101810600000000601;

БИК: 045354601;

В объявлении о проведении торгов размещенной в газете «Коммерсантъ» также указан расчетный счет для внесения задатка № 40702810446000015490.

Согласно информации о публичном предложении, размещенном на сайте ЭТП, по продаже имущества должника ООО «Гармония в доме» (ИНН 5612081326), для участия в торгах не позднее окончания срока представления заявок заявитель перечисляет задаток в размере 20 % от начальной цены продажи лота на специальный счет Должника по реквизитам: Получатель: ООО «Гармония в доме», ИНН 5612081326, КПП 563801001, р/счет: 40702810446000015490. К данной информации о торгах приложено извещение, в разделе «обеспечение задатка» данного извещения указан р/счет №: 440702810446000015490 для внесения задатка.

Комиссией установлено, что в данном разделе допущена опечатка при указании расчетного счета, вместе с тем организатором торгов во всех информационных ресурсах, размещение сведений в которых является

обязательным согласно Закону о банкротстве, размещен действующий номер расчетного для внесения задатка (40702810446000015490), а также действующий номер расчетного счета (40702810846000019012) для оплаты имущества по договору (для победителя торгов). Таким образом у заявителя была возможность использовать надлежащий расчетный счет, доказательств невозможности оплаты задатка на расчётный счет (40702810446000015490), не представлено.

Кроме того, в соответствии с протоколом об определении участников торгов по лоту № 1, для участия в торгах № 11030812 подано 5 заявок из которых 3 заявки допущены и 2 заявки отозваны, что свидетельствует о наличии возможности у потенциальных участников оплачивать задаток и подавать заявку.

На основании вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу об отсутствии нарушений в действиях конкурсного управляющего при размещении информации о порядке проведения рассматриваемых торгов.

Учитывая изложенное, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу (вх. № 1648/23, 1626/23, 1657/23 от 31.05.2023) Нурпеисовой Д.М. на действия организатора торгов конкурсного управляющего Болотиной Т.Н. (ИНН 561700461642) при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Гармония в доме» (ИНН 5612081326), по лоту № 1 (сообщение № 11030812 от 19.03.2023 г), необоснованной.

2. Снять ограничения, наложенные на торги (№ сообщения 7462252) уведомлением Оренбургского УФАС России исх. № ИБ/1084/23 от 02.06.2023.