

## РЕШЕНИЕ № 04/10/18.1-198/2024

по результатам рассмотрения жалобы ООО «Камелот»

на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 01.04.2024 г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Заместителя председателя Комиссии ФАС России – <...> (ведущего заседание); членов Комиссии ФАС России: <...>а, <...>(далее – Комиссия ФАС России),

при участии представителей:

– ООО «Камелот» – уведомлено надлежащим способом, представители на рассмотрение жалобы не явились;

– АО «РАД»: <...> – доверенность от 01.01.2024 № Д-007,

рассмотрев посредством системы видео-конференц-связи жалобу ООО «Камелот»

от 15.03.2024 № б/н, направленную письмом Санкт-Петербургского УФАС России

от 18.03.2024 № 78/6722/24 (вх. № 44156-М/24 от 18.03.2024), на действия (бездействие) организатора торгов – АО «РАД» при организации и проведении

торгов по продаже имущества должника ОАО «МЕТРОСТРОЙ» (сообщение

в ЕФРСБ № 13575038, лот № 1) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

В Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба ООО «Камелот»

(далее – Заявитель) от 15.03.2024 № б/н, направленная письмом Санкт-Петербургского УФАС России от 18.03.2024 № 78/6722/24 (вх. № 44156-

М/24

от 18.03.2024), на действия (бездействие) организатора торгов – АО «РАД»

(далее также – Организатор торгов, Оператор) при организации и проведении торгов по продаже имущества должника ОАО «МЕТРОСТРОЙ» (сообщение в ЕФРСБ № 13575038, лот № 1) (далее – Конкурс, Жалоба).

Из Жалобы следует, что Организатором торгов при организации и проведении Конкурса были нарушены требования действующего законодательства Российской Федерации.

Комиссия ФАС России отмечает, что 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 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон 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.

При этом важно отметить, что статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен особый самостоятельный порядок рассмотрения жалоб на нарушение процедуры торгов, который не относится к порядку возбуждения и рассмотрения дел о нарушении антимонопольного законодательства в порядке главы 9 Закона о защите конкуренции (указанная позиция подтверждается судебными актами Верховного Суда Российской Федерации по делу № АКПИ20-632).

Согласно части 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции проведение анализа конкуренции осуществляется антимонопольным органом в рамках рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства. В то же время проведение анализа состояния конкуренции статьей 18.1 Закона о защите конкуренции не предусмотрено.

Таким образом, антимонопольные органы в соответствии с положениями статьи 18.1, подпункта «а» пункта 3.1, пункта 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции уполномочены рассматривать жалобы на нарушение процедуры проведения обязательных в силу статей 110, 139 Закона о банкротстве торгов.

Рассмотрев все представленные документы, а также выслушав пояснения Заявителя, Организатора торгов и Оператора, Комиссия ФАС России установила следующее.

02.02.2024 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве Организатором торгов было опубликовано сообщение № 13575038, лот № 1 о проведении Конкурса (с последующими изменениями), согласно которому Конкурс проводится на электронной площадке Оператора, расположенной в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) (далее – сайт Оператора), дата и время начала подачи заявок на участие в Конкурсе – 03.02.2024 в 09:00, дата и время окончания срока приема заявок на участие в Конкурсе – 20.03.2024 в 23:00, дата и время проведения Конкурса – 22.03.2024 в 09:00.

Конкурс проводится в соответствии с Законом о банкротстве, Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 (далее – Порядок), Гражданским кодексом Российской Федерации.

1. Согласно доводу Жалобы имущество должника ОАО «МЕТРОСТРОЙ» (далее – Должник) не обременено залогом. При этом в сообщении о проведении Конкурса указано, что имущество Должника обременено залогом в пользу АО «Метрострой Северной Столицы».

Кроме того, во включенном в состав сообщения о проведении Конкурса договоре купли-продажи (далее – Проект договора) указанное обременение не отражено.

По мнению Заявителя, Организатором торгов, в целях создания дискриминационных условий доступа к Конкурсу и ограничения круга потенциальных участников была умышленно создана правовая неопределенность для потенциальных участников Конкурса, выразившаяся в указании наличия обременения на реализуемое имущество.

По мнению Заявителя, указанное является нарушением пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о проведении торгов по продаже имущества должника организатор торгов должен, в том числе указать сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом.

Согласно пункту 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества.

Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и

Ленинградской области от 25.12.2023 по делу № А56-432/2019 утверждено Положение о порядке, условиях и сроках проведения открытых торгов по продаже имущества ООО «Метрострой», обремененного залоговыми обязательствами в пользу АО «Метрострой Северной Столицы» (далее – Положение).

В соответствии с пунктом 3.2 Положения имущество продается единым лотом № 1 в составе имущества, обремененного залогом пользу АО «Метрострой Северной Столицы».

Кроме того, в выписках из ЕГРН, приложенных в составе сообщения о проведении Конкурса, указано, что реализуемое на Конкурсе имущество обременено залогом в пользу АО «Метрострой Северной Столицы».

Доказательство отсутствия указанных обременений на реализуемое на Конкурсе имущество Заявителем не представлено.

Абзацем 7 пункта 19 статьи 110 Закона о банкротстве предусмотрено включение в договор купли-продажи, который заключается с победителем торгов, в качестве обязательного условия сведений о наличии либо отсутствии обременений, которые сохраняются по факту заключения договора купли-продажи предприятия должника, и которые продолжают быть юридически значимыми для сторон договора в момент заключения договора.

Согласно письменной позиции Организатора торгов сообщение о проведении Конкурса содержит всю необходимую информацию об имуществе, в частности сведения об обременении.

В письменных пояснениях представитель Организатора торгов также отметил, что положениями действующего законодательства не предусмотрены требования к проекту договора купли-продажи. Таким образом, проект договора купли-продажи может содержать в себе только сведения об условиях, на которых он может быть заключен, и не включать описание предмета продажи.

Комиссией ФАС России установлено, что в соответствии с пунктом 1.3. Проекта договора продавец гарантирует, что на дату заключения договора объект никому не отчужден, не заложен, не обременен иными правами третьих лиц, за исключением указанных в пункте 1.1 Проекта договора.

При этом в пункте 1.1 Договора указано: «ограничения (обременения) Объекта: \_\_\_\_\_».

Следовательно, ввиду того, что Проект договора по сути является заполняемой по результатам Конкурса формой, сведения о существующих обременения могут быть заполнены на основании содержащейся в сообщении о проведении Конкурса информации, Комиссия ФАС России пришла к выводу, что довод Жалобы не доказан Заявителем и не находит своего подтверждения.

2. Согласно доводу Жалобы Организатор торгов при указании в сообщении о проведении Конкурса двух адресов электронной почты нарушил требования пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве. По мнению Заявителя, Организатор торгов, указав два адреса электронной почты, создал неопределенность для потенциальных участников Конкурса.

Согласно пункту 10 статьи 110 Закона о несостоятельности в сообщении о продаже предприятия должны быть указаны сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона, порядок ознакомления с предприятием.

Комиссией ФАС России установлено, что в сообщении о проведении Конкурса указаны электронные почты `informspb@auction-house.ru` и `shmat@auction-house.ru`. Электронная почта `informspb@auction-house.ru` указана для направления информации об ознакомлении с имуществом. Электронная почта `shmat@auction-house.ru` указана в контактных данных Организатора торгов.

Законом о банкротстве, Порядком не установлено запрета на указание в сообщении о проведении торгов нескольких адресов электронной почты.

При этом Заявителем не представлено доказательств, что указание в сообщениях о проведении Конкурса нескольких адресов электронной почты создает неопределенность для потенциальных участников Конкурса.

Таким образом, довод Жалобы не находит своего подтверждения.

3. Из доводов Жалобы следует, что Организатор торгов является лицом, заинтересованным по отношению к Должнику и его кредиторам, что не допускается действующим законодательством, в частности пунктом 8

статьи 110 Закона о банкротстве. При этом Организатор торгов является одновременно Оператором. По мнению Заявителя, указанное создает дискриминационные условия для потенциальных участников Конкурса, что свидетельствует о нарушении пункта 1 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 8 статьи 110 Закона о банкротстве в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника. Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, внешнего управляющего.

В соответствии с частью 1 статьи 19 Закона о банкротстве в целях данного закона заинтересованными лицами по отношению к должнику признаются:

- лицо, которое в соответствии Законом о защите конкуренции входит в одну группу лиц с должником;
- лицо, которое является аффилированным лицом должника.

Организатор торгов в письменных пояснениях указал, что у него отсутствует заинтересованность по отношению к Должнику. В подтверждение указанного Организатором торгов был представлен список зарегистрированных в реестре владельца ценных бумаг эмитента по состоянию на 07.03.2024.

При этом Заявителем в составе Жалобы не представлено доказательств, свидетельствующих о том, что Организатор торгов является заинтересованным лицом в отношении Должника, кредиторов, внешнего управляющего.

В силу пункта 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 Законом о банкротстве.

Порядок проведения торгов в электронной форме, требования 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, утверждаются регулирующим органом.

Пунктом 1.1 Порядка определено, что Порядок устанавливает правила проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее – торги).

Согласно пункту 1.4 Порядка при проведении торгов с использованием закрытой формы представления предложений о цене выполнение функций организатора торгов и оператора электронной площадки, на которой проводятся торги, одним лицом не допускается.

В случае выполнения функций организатора торгов и оператора электронной площадки, на которой проводятся торги, одним лицом, оператор электронной площадки должен быть зарегистрирован на этой площадке в качестве организатора торгов и иметь рабочий раздел на этой площадке («личный кабинет»).

Комиссия ФАС России отмечает, что положениями главы VI Порядка предусмотрено три способа проведения торгов:

- проведение торгов с использованием открытой формы представления предложений о цене (пункт 6.1.1 Порядка);
- с использованием закрытой формы представления предложений о цене (пункт 6.1.2 Порядка);
- проведение торгов посредством публичного предложения (пункт 6.1.3 Порядка).

Вместе с тем установленный в пункте 1.4 Порядка запрет на выполнение одним лицом функций организатора торгов и оператора электронной площадки относится к торгам с использованием закрытой формы представления предложений о цене.

Реализация имущества Должника на Конкурсе происходит с использованием открытой формы представления предложений о цене.

Таким образом, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что совмещение при проведении Конкурса АО «РАД» функций организатора торгов и оператора электронной площадки не является нарушением Закона о банкротстве, Порядка.



Согласно пунктам 2.6 и 2.7 Положения АО «РАД» определено в качестве организатора торгов, оператора электронной площадки.

Заявителем в составе Жалобы не представлено доказательств, свидетельствующих о том, что совмещение АО «РАД» функций организатора торгов и оператора электронной площадки создает дискриминационные условия для потенциальных участников Конкурса, а также, что Организатор торгов является заинтересованным лицом по отношению к Должнику.

На основании изложенного Комиссия ФАС России приходит к выводу, что довод жалобы является необоснованным.

4. Согласно доводу Жалобы Организатором торгов в сообщении о проведении Конкурса установлен запрет на внесение суммы задатка третьими лицами. По мнению Заявителя, установление указанного требования ограничивает доступ к участию в Конкурсе лицам, за которых задаток вносят третьи лица.

В соответствии с абзацем 8 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток.

В силу пункта 12 статьи 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 названным законом 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 частности, в случае, если поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов (абзац 5 пункта 12 статьи 110 Закона

о банкротстве).

В соответствии с пунктом 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов.

Комиссией ФАС России установлено, что сообщение о проведении Конкурса содержало следующую информацию: «Реквизиты для внесения задатка:

получатель – АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001): Северо-Западный Банк ПАО Сбербанк, г. Санкт-Петербург,

БИК 044030653, К/с 30101810500000000653, Р/с 40702810355000036459.

В платежном документе в графе «назначение платежа» должна содержаться информация: «№ л/с \_\_\_\_ Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных процедурах. НДС не облагается». Документом, подтверждающим поступление задатка на счет ОТ, является выписка со счета ОТ. Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается».

Аналогичные требования содержатся в пунктах 1, 4, 5 Договора о задатке.

Законодательство о банкротстве не содержит требования к порядку внесения задатка. Указанный порядок устанавливает организатор торгов в сообщении о проведении торгов.

Заявителем в составе Жалобы не представлено доказательств, свидетельствующих о том, что установление Организатором торгов в сообщении о проведении Конкурса запрета на внесение суммы задатка третьими лицами является нарушением порядка проведения Конкурса, приводит или может привести к ограничению конкуренции.

Таким образом, довод Жалобы не обоснован.

5. Согласно Жалобе условия проведения Конкурса не соответствуют Положению. По мнению Заявителя, Организатор торгов неправоммерно проводит торги в форме Конкурса, Организатором торгов в сообщении о проведении Конкурса установлено понятие «шаг аукциона».

Согласно абзацу 2 пункта 4 статьи 110 Закона о банкротстве продажа предприятия осуществляется путем проведения открытых торгов, за исключением случая наличия в составе предприятия имущества,

относящегося в соответствии

с законодательством Российской Федерации к ограниченно оборотоспособному.

В этом случае продажа предприятия осуществляется путем проведения закрытых торгов, в которых принимают участие только лица, которые в соответствии

с федеральным законом могут иметь в собственности или на ином вещном праве имущество, относящееся к ограниченно оборотоспособному.

В соответствии с абзацем 3 части 4 статьи 110 Закона о банкротстве в случае продажи объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации к обязательным условиям конкурса относятся также обязательства покупателей по соблюдению установленных в соответствии

с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» ограничений права пользования данным объектом культурного наследия, требований

к его сохранению, содержанию и использованию, обеспечению доступа к данному объекту культурного наследия, сохранению его облика и интерьера (если интерьер относится к предмету охраны), выполнение в отношении данного объекта требований охранного документа, соблюдение особого режима использования земель в границах охранной зоны данного объекта культурного наследия и заключение договора о выполнении указанных требований.

Согласно пункту 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе: сведения о предприятии,

его составе, характеристиках, описание предприятия.

Согласно пункту 3.1 Положения торги по продаже имущества проводятся

в форме конкурса, открытого по составу участников с открытой формой предоставления предложений о цене на сайте Оператора.

Пунктом 2.4 Положения установлено, что в состав имущества реализуется

в том числе, здание: нежилое, наименование: заводоуправление, адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Ивана Черных, д. 16, кад. № 78:15:0008046:2014, пл. 590,8 кв.м, объект культурного наследия регионального значения «Особняк Ф. Тейхмана» (Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства

Санкт-Петербурга от 09.08.2019 № 07-19-296/19 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Особняк Ф. Тейхмана», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Распоряжение КГИОП).

Аналогичная информация содержится в сообщении о проведении Конкурса.

Охранные обязательства включены в состав сообщения о проведении Конкурса

Также Комиссией ФАС России установлено, что в сообщении о проведении Конкурса отсутствует понятие «шаге аукциона».

Таким образом, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что Организатором торгов при проведении Конкурса соблюдены требования статьи 110 Закона о банкротстве, а также требования Положения.

На основании изложенного Комиссия ФАС России пришла к выводу, что довод Жалобы не находит своего подтверждения.

6. По мнению Заявителя, Организатор торгов незаконно не приостановил проведения Конкурса до рассмотрения Жалобы ФАС России, что свидетельствует о нарушении Закона о защите конкуренции и может привести к незаконной реализации имущества.

В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (далее – уведомление). В уведомлении указываются краткое содержание жалобы (предмет рассмотрения), адрес официального сайта торгов, на котором размещена информация о поступлении жалобы, или сайта антимонопольного органа, сведения о месте и времени рассмотрения жалобы.

Согласно части 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

Часть 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции указывает, что в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Учитывая изложенное, статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен запрет на конкретные действия организатора торгов в случае получения от антимонопольного органа уведомления, а именно на заключение договора по результатам торгов (последствия несоблюдения указанного запрета – признание договора ничтожным). При этом каких-либо иных положений (запретов), ограничивающих действия организатора торгов в период рассмотрения антимонопольным органом жалобы, а также правовых последствий несоблюдения данных запретов, статья 18.1 Закона о защите конкуренции не содержит.

Иной подход приводил бы к необходимости, например, отказывать в принятии заявок, в том числе направленных почтовой связью, или приостанавливать иные процедуры в момент получения уведомления от антимонопольного органа.

Соответственно, при поступлении уведомления о принятии жалобы к рассмотрению организатор торгов, исходя из стадии торгов и конкретных обстоятельств жалобы, вправе самостоятельно определить порядок действий, учитывая установленный частью 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции запрет на заключение договора по итогам торгов. При этом в случае выявления нарушений по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов антимонопольный орган уполномочен выдать обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений, в том числе предписание об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещении о проведении торгов.

Таким образом, в действиях Организатора торгов по не приостановлению Конкурса в целом, а только в части заключения договора, отсутствуют признаки нарушения статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Жалоба поступила в ФАС России письмом Санкт-Петербургского УФАС России от 18.03.2024 № 78/6722/24 (вх. № 44156-М/24 от 18.03.2024).

Уведомление о поступлении Жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения Жалобы по существу было направлено Заявителю, Организатору торгов, Оператору 20.03.2024 письмом ФАС России № 04/23166/24. Согласно данным Системы электронного документооборота ФАС России указанное письмо было направлено на электронную почту АО «РАД» 20.03.2024 в 15:47.

Как отмечалось ранее, дата и время окончания срока приема заявок на участие в Конкурсе – 20.03.2024 в 23:00, дата и время проведения Конкурса – 22.03.2024 в 09:00.

Согласно Протоколу об определении участников Конкурса от 21.03.2024, представленному в составе письменных пояснений Организатора торгов, на участие в Конкурсе была подана одна заявка 18.03.2023, претендент был допущен к участию в Конкурсе.

Согласно Протоколу о подведении итогов Конкурса от 22.03.2023 победителем признан участник, подавший ценовое предложение в размере 2 812 964 400,00 руб. при начальной цене реализуемого имущества 2 446 056 000,00 руб.

На дату принятия решения Комиссией ФАС России (01.04.2024) договор по результатам проведенного Конкурса не заключен.

На основании изложенного довод Жалобы необоснован.

7. В соответствии с доводом Жалобы Положение является незаконным и нарушает права кредиторов, в том числе в части начальной цены реализуемого на Конкурсе имущества и продаже имущества единым лотом. Положение было обжаловано в судебном порядке, судебный акт не вступил в законную силу. Кроме того, Положение не было размещено в ЕФРСБ.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам указанной 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.

В соответствии с абзацем 2 пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов выполняет следующие функции: публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов; принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия; определяет участников торгов; осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия; определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Как установлено в абзаце 2 пункта 2 статьи 138 Закона о 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. Указанные сведения подлежат включению арбитражным управляющим за счет средств должника в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве

не позднее чем за пятнадцать дней до даты начала продажи предмета залога

на торгах.

Согласно абзацу 3 пункта 4 статьи 138 Закона о 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.

Таким образом, вопросы относительно установления начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, утверждения положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника не относятся к функциям организатора торгов, следовательно, не относятся компетенции антимонопольного органа. Комиссия ФАС России не обладает полномочиями по оценке правомерности Положения, в том числе в части несоответствия указанных в нем положений требованиям Закона о банкротстве.

Заявителем не представлено доказательство того, что Положение признано судом незаконным (отменено полностью или в части) на момент проведения Конкурса.

При этом Комиссия ФАС России отмечает, что состав реализуемого на Конкурсе имущества Должника, его цена, указанные в сообщении о проведении Конкурса, соответствуют условиям Договора поручения № РАД-84/2024 от 31.01.2024, заключенному между АО «РАД» и конкурсным управляющим Должника.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что довод Жалобы не обоснован.

8. Согласно доводу Жалобы Организатором торгов не соблюдены требования пункта 9 статьи 110 Закона о банкротстве при внесении изменений в сообщение о проведении Конкурса, а также указанные в сообщении в ЕФРСБ № 13932253 изменения не размещены в газете «Коммерсантъ».

Согласно пункту 9 статьи 110 Закона о банкротстве не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве.

В соответствии с пунктом 1 статьи 28 Закона о банкротстве сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с Законом о банкротстве,



при условии их предварительной оплаты включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации.

В соответствии со статьей 28 Закона о банкротстве распоряжением Правительства Российской Федерации от 21.07.2008 № 1049-р газета «Коммерсантъ» определена в качестве официального издания, осуществляющего опубликование сведений, предусмотренных Законом о банкротстве.

Абзацами 6-7 пункта 6 статьи 28 Закона о банкротстве предусмотрено, что при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, обязательному опубликованию подлежат сведения, в том числе о проведении торгов по продаже имущества должника и о результатах проведения торгов, об отмене или изменении предусмотренных абзацами вторым-шестым пункта 6 статьи 28 Закона о банкротстве сведений и (или) содержащих указанные сведения судебных актов.

Согласно представленным письменным пояснением Организатора торгов на основании поручения конкурсного управляющего Организатором торгов был продлен срок приема заявок, а также перенесена дата проведения Конкурса. Согласно условиям выхода газеты «Коммерсантъ» оплата сообщения осуществляется до 14:00 по средам, выход по субботам. Счет газеты «Коммерсантъ» был оплачен конкурсным управляющим 19.03.2024, выход газеты должен был состояться 23.03.2024. При этом указанное сообщение было опубликовано в газете «Коммерсантъ» только 30.03.2024 (объявление № 2030262281). Организатор торгов отмечает, что публикации в газете «Коммерсантъ» носят информационный, формальный характер при условии своевременного размещения указанной информации в сообщении в ЕФРСБ № 13932253.

Комиссией ФАС России установлено, что письмо от 18.03.2024 № б/н, направленное Организатором торгов в адрес конкурсного управляющего, содержит предложение о продлении срока приема заявок по 20.03.2024 и переносе даты Конкурса на 22.03.2024. В ответ на указанное письмо конкурсный управляющий направил Организатору торгов поручение продлить срок приема заявок для участия в Конкурсе до 23:00 20.03.2024, определение даты участников Конкурса установить 21.03.2024, дату проведения Конкурса перенести на 09:00 22.03.2024.

Принимая во внимание, что письмом Организатора торгов от 18.03.2024

№ б/н конкурсному управляющему была предложена дата проведения Конкурса 22.03.2024 (пятница), сообщение в газете «Коммерсантъ» о внесении изменений в сообщение о проведении Конкурса было оплачено конкурсным управляющим 19.03.2024 (вторник), следовательно, такое сообщение о внесении изменений не могло быть размещено в газете «Коммерсантъ» ранее 23.03.2024 (суббота). Указанное свидетельствует о том, что при должном размещении сообщения о внесении изменений в сообщение о проведении Конкурса в газете «Коммерсантъ» оно было бы опубликовано после проведения Конкурса 22.03.2024 (без учета задержки).

При этом Организатором торгов не представлено доказательств, свидетельствующих о том, что установление даты Конкурса 22.03.2024 обусловлено независящими от него причинами (наличием судебного акта, подлежащего немедленному исполнению, иными обстоятельствами).

На основании изложенного Комиссия ФАС России приходит к выводу, что Организатором торгов были нарушены положения пункта 6 статьи 28 Закона о банкротстве.

Комиссия ФАС России также отмечает, что согласно сведениям Организатора торгов Заявитель не зарегистрирован на сайте Оператора (следовательно, не мог подать заявку на участие в Конкурсе), жалоб от иных участников (потенциальных участников) на нарушение процедуры Конкурса не поступало, публикация изменений сообщения о проведении Конкурса в газете «Коммерсантъ» осуществлена, на участие в Конкурсе подана заявка, цена реализации имущества Должника по результатам проведения Конкурса составила 2 81 964 400,00 руб. (на 366 906 000,00 руб. больше начальной цены).

Таким образом, Комиссия ФАС России приходит к выводу об отсутствии целесообразности выдачи обязательного для исполнения предписания.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия ФАС России

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Камелот» от 15.03.2024, направленную письмом Санкт-Петербургского УФАС России от 18.03.2024 № 78/6722/24 (вх. № 44156-М/24 от 18.03.2024), на действия (бездействие) организатора торгов – АО «РАД»

при организации и проведении торгов по продаже имущества должника ОАО «МЕТРОСТРОЙ» (сообщение в ЕФРСБ № 13575038, лот № 1) обоснованной

в части довода о ненадлежащем размещении в газете «Коммерсантъ» сообщения

о внесении изменений в сообщение о проведении Конкурса.

2. Обязательное для исполнения предписание не выдавать.

Решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть

обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения

или выдачи предписания.

Заместитель председателя Комиссии ФАС России: <...>

(ведущий заседание)

Члены Комиссии ФАС России: <...>

<...>

