

**Заявители:**

Δ

Δ А

**Организатор торгов:**

М

**Оператор электронной площадки:**

ООО «Т»

**РЕШЕНИЕ**

по делу № 023/10/18.1-6643/2023 по результатам рассмотрения жалобы

на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

17 января 2024 года г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю (далее - Краснодарское УФАС России, Управление) по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов №2 (далее – комиссия) в составе:

председатель комиссии:

– заместитель руководителя Управления;

члены комиссии:

- начальник отдела контроля органов власти Управления;

- специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Управления,

с участием представителя заявителей Григориадиса Дмитрия Витальевича (доверенность 23АВ4420549 от 01.09.2023), Мишина Дмитрия Анатольевича,

с участием посредством видеоконференцсвязи представителя ООО «Т»

рассмотрев жалобу Д А, Д В (вх. № 47235/23 от 22.12.2023) на действия (бездействие) организатора торгов - конкурсный управляющий М при организации и проведении торгов по реализации имущества должника - общество с ограниченной ответственностью «Д» посредством публичного предложения на право заключения договора купли-продажи административно-складского комплекса (сообщение № 12943588 от 14.11.2023, лот № 1, опубликовано на сайте <https://old.bankrot.fedresurs.ru>),

## **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю (далее - Краснодарское УФАС России) поступила жалоба жалобу Д А, Д В (вх. № 47235/23 от 22.12.2023) на действия (бездействие) организатора торгов - конкурсный управляющий М- при организации и проведении торгов по реализации имущества должника (общество с ограниченной ответственностью «Д»)

посредством публичного предложения на право заключения договора купли-продажи административно-складского комплекса (сообщение № 12943588 от 14.11.2023, лот № 1, опубликовано на сайте <https://old.bankrot.fedresurs.ru>).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России [www.krasnodar.fas.gov.ru](http://www.krasnodar.fas.gov.ru).

Рассмотрение жалобы состоялось 17 января 2024 года в 10 часов 30 минут (мск) посредством видеоконференцсвязи.

Согласно доводам жалобы организатором торгов при организации и проведении торгов нарушен порядок проведения торгов.

В частности, по мнению заявителя, торги посредством публичного предложения фактически начаты с третьего этапа, минуя 1й и 2й этап с более высокой ценой, что нарушает права как учредителей ООО Д, так и конкурсных кредиторов на продажу имущества по более высокой цене. Конкурсным управляющим, как это отражено в жалобе, преждевременно завершены торги, до окончания этапа торгов, определенного с 24.12.2023 до 29.12.2023; в момент завершения торгов и оставления предмета залога за собой ООО «Д» не являлось залоговым кредитором.

Организатор торгов, оператор электронной площадки доводам жалобы возражают, считают их несостоятельными, просят признать жалобу необоснованной; письменные позиции организатора торгов, оператора электронной площадки приобщены к материалам дела.

Заслушав доводы и пояснения сторон, проанализировав поступившие материалы, комиссия Краснодарского УФАС России установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной 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 18.07.2011г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

При этом 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 Закона о банкротстве реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов.

В соответствии с письмом ФАС России от 15.07.2022 № ГМ/67432/22 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.

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.

Когда в результате допущенных нарушений при проведении торгов отсутствует состязательность, нивелируется смысл торгов - определение победителя на конкурентной основе.

Аналогичный подход определения сути проведения торгов приведен в пункте 25 Обзора судебной практики, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации от 14.11.2018 N 3 (2018).

Следовательно, нарушение установленного порядка организации и проведения торгов не может не свидетельствовать об ограничении конкуренции, поскольку торги являются конкурентной формой определения наилучших условий реализации товара и в них имеет право принять участие любой желающий из неопределенного круга лиц (в том числе физические лица, не являющиеся профессиональными субъектами

делового оборота). В противном случае при проведении торгов утрачивается признак конкуренции среди участников, в результате чего проведенная процедура выявления покупателя может противоречить ее сущности.

Кроме того, 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 связи с этим, и принимая во внимание позицию, изложенную в вышеприведенном письме ФАС России, рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия организатора торгов проводилось в рамках ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном подпунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона.

Согласно пункту 1 статьи 28 Закона о банкротстве сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, при условии их предварительной оплаты включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (далее - ЕФРСБ) и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации.

Порядок организации и проведения торгов по реализации имущества должника установлен Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) и приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка 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, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 05.04.2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее - Порядок).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Таким образом, проведение оспариваемых торгов является обязательным в силу действующего законодательства, в связи с чем рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия Организатора торгов проводилось в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции как жалоба на торги, обязательные в силу закона.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 06.03.2023 по делу № А32-26166/2022 ООО «Д» (ИНН 2312079137, ОГРН 1032307163910) признано несостоятельным (банкротом), в отношении ООО «Д» открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден М (ИНН 231100313772, адрес для корреспонденции: 350063, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Митрофана Седина, д. 23, оф. 5, член Ассоциации «Краснодарская межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Единство» (ИНН 2309090437, ОГРН 1042304980794), адрес СРО АУ: 350007, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Кубанская набережная, 1/0).

14.11.2023 организатором торгов на сайте <https://old.bankrot.fedresurs.ru> опубликовано сообщение № 12943588 о проведении торгов по реализации имущества должника - общество с ограниченной ответственностью «Дарлинг» посредством публичного предложения на право заключения договора купли-продажи административно-складского комплекса.

Дата и время начала подачи заявок - 18.11.2023 09:00 (мск);

Дата и время окончания подачи заявок - 13.12.2023 09:00 (мск);

Дата и время торгов - 13.12.2023 09:00 (мск);

Оператор электронной площадки - ООО «ТендерСтандарт».

Начальная (максимальная) цена договора - 230 973 300,00 руб.

1. Комиссией при рассмотрении довода жалобы № 1 установлено следующее.

Согласно сообщению № 12943588 от 14.11.2023, опубликованном на сайте <https://old.bankrot.fedresurs.ru> этапы (периоды) публичного предложения и цена продажи имущества на соответствующем этапе:

1. с 09:00 18.11.2023 г. до 09:00 23.11.2023 г. цена – 230 973 300,00 рублей  
НДС нет;

2. с 09:00 23.11.2023 г. до 09:00 28.11.2023 г. цена – 207 875 970,00 рублей  
НДС нет;

3. с 09:00 28.11.2023 г. до 09:00 03.12.2023 г. цена – 184 778 640,00 рублей  
НДС нет;

4. с 09:00 03.12.2023 г. до 09:00 08.12.2023 г. цена – 161 681 310,00 рублей  
НДС нет;

5. с 09:00 08.12.2023 г. до 09:00 13.12.2023 г. цена – 138 583 980,00 рублей  
НДС нет;

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 16.11.2023 по делу № А32-26166/2022 приостановлено исполнение определения Арбитражного суда Краснодарского края от 22.08.2023 и постановления Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 19.10.2023 по делу № А32-26166/2022 (Ф08-12709/2023) в части отмены обеспечительных мер, наложенных определением Арбитражного суда Краснодарского края от 29.06.2023, и возобновления торгов по реализации имущества ООО «Дарлинг» (административно-складской комплекс) по сообщению в ЕФРСБ от 26.05.2023 № 11563729 до окончания рассмотрения кассационной жалобы.

Данное определение опубликовано на сайте Арбитражного суда Краснодарского края ([kad.arbitr.ru](http://kad.arbitr.ru)) 17.11.2023 в 16:51:14 (мск).

Постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 14.12.2023 по делу № А32-26166/2022 приостановление исполнения определения Арбитражного суда Краснодарского края от 22.08.2023 и постановления Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 19.10.2023 по делу № А32-26166/2022 в части отмены обеспечительных мер и возобновления торгов, принятое на основании определения Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 16.11.2023 отменено.

Сообщением № 13225976 от 16.12.2023 опубликованном на сайте <https://old.bankrot.fedresurs.ru> проведение торгов по реализации имущества должника - ООО «Д» посредством публичного предложения на право заключения договора купли-продажи административно-складского комплекса возобновлено.

Согласно части 1.1. статьи 93 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) рассмотрение заявления об обеспечении иска арбитражным судом, в производстве которого находится дело, осуществляется судьей единолично не позднее следующего дня после дня поступления заявления в суд без извещения сторон.

В соответствии с частью 6 статьи 93 АПК РФ копии определения об обеспечении иска не позднее следующего дня после дня его вынесения направляются лицам, участвующим в деле, другим лицам, на которых арбитражным судом возложены обязанности по исполнению обеспечительных мер, а также в зависимости от вида принятых мер в государственные органы, иные органы, осуществляющие государственную регистрацию имущества или прав на него.

Пунктом 15.5 Инструкции по делопроизводству в арбитражных судах Российской Федерации (первой, апелляционной и кассационной инстанций), утвержденной постановлением Пленума ВАС РФ от 25.12.2013 № 100 копии определения об обеспечении иска не позднее следующего дня после его вынесения специалистом судебного состава направляются лицам, участвующим в деле, а также другим лицам, указанным в определении, на которых возложены обязанности по исполнению обеспечительных мер, в государственные и иные органы, осуществляющие государственную регистрацию имущества или прав на него.

Согласно пояснениям организатора торгов, определение Арбитражного суда Краснодарского края от 16.11.2023 по делу № А32-26166/2022, в нарушение части 6 статьи 93 АПК РФ в адрес конкурсного управляющего не направлялось.

30.11.2023 в адрес конкурсного управляющего поступило уведомление (исх. № 2023/11/30) ассоциации «Краснодарская межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Единство» о вынесении определения Арбитражного суда Краснодарского края от 16.11.2023 по делу № А32-26166/2022.

Сообщением № 13092399 от 30.11.2023 опубликованном на сайте <https://old.bankrot.fedresurs.ru> проведение торгов по реализации имущества должника - ООО «Д» посредством публичного предложения на право заключения договора купли-продажи административно-складского комплекса приостановлено.

Исходя из вышеизложенного, комиссия Краснодарского УФАС России не усматривает в действиях организатора торгов - конкурсного управляющего Мишина Дмитрия Анатольевича нарушений порядка



организации и проведения торгов, установленного статьей 139 Закона о банкротстве и Порядка.

Довод необоснован.

2. Комиссией при рассмотрении довода жалобы № 2 установлено следующее.

Согласно сообщению № 12943588 от 14.11.2023 опубликованному на сайте <https://old.bankrot.fedresurs.ru> снижения начальной цены происходит через каждые 5 (пять) календарных дней, величина снижения начальной цены производится на 10% (десять) процентов от начальной цены продажи имущества, минимальная цена продажи имущества («цена отсечения») составляет 60% (шестьдесят) процентов от начальной цены продажи имущества.

Сообщением № 13092399 от 30.11.2023 опубликованном на сайте <https://old.bankrot.fedresurs.ru> проведение торгов по реализации имущества должника - ООО «Д» посредством публичного предложения на право заключения договора купли-продажи административно-складского комплекса приостановлено.

До 30.11.2023 полностью прошли два этапа (периода) публичного предложения:

1. с 09:00 18.11.2023 г. до 09:00 23.11.2023 г. цена - 230 973 300,00 рублей;
2. с 09:00 23.11.2023 г. до 09:00 28.11.2023 г. цена - 207 875 970,00 рублей.

А также до 30.11.2023 прошли два дня третьего этапа (периода) публичного предложения:

3. с 09:00 28.11.2023 г. до 09:00 03.12.2023 г. цена - 184 778 640,00 рублей.

В ходе проведения вышеназванных этапов (периодов) публичного предложения заявок на участие в торгах не поступало, задатки на счет не вносились.

Постановлением Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 14.12.2023 по делу № А32-26166/2022 приостановление исполнения определения Арбитражного суда Краснодарского края от 22.08.2023 и постановления Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 19.10.2023 по делу № А32-26166/2022 в части отмены обеспечительных мер и возобновления торгов, принятое на основании определения Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 16.11.2023 отменено.

Сообщением № 13225976 от 16.12.2023 опубликованном на сайте <https://old.bankrot.fedresurs.ru> проведение торгов по реализации

имущества должника - ООО «Д» посредством публичного предложения на право заключения договора купли-продажи административно-складского комплекса возобновлено.

Проведение публичного предложения возобновилось с третьего дня третьего этапа, то есть с того момента, на котором приостановлено ранее.

После возобновления этапы (периоды) публичного предложения проводились следующим образом:

3. с 09:00 16.12.2023 г. до 09:00 19.12.2023 г. цена – 184 778 640,00 рублей;

4. с 09:00 19.12.2023 г. до 09:00 24.12.2023 г. цена – 161 681 310,00 рублей;

5. с 09:00 24.12.2023 г. до 09:00 29.12.2023 г. цена – 138 583 980,00 рублей.

После возобновления торгов, в ходе проведения вышеназванных этапов (периодов) публичного предложения заявок на участие в торгах не поступало, задатки на счет не вносились.

Согласно сообщению № 13330749 от 28.12.2023, опубликованному на сайте <https://old.bankrot.fedresurs.ru> торги посредством публичного предложения завершены 24.12.2023 г. в 09 ч. 05 мин. в связи с оставлением залоговым кредитором ООО «Д» (ИНН: 2309066709, КПП 230901001, ОГРН 1022301437421, адрес: 350001, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Фурманова, д. 1/9, литер Е, пом. 14) предмета залога за собой.

В соответствии с пунктом 4.2. статьи 138 Закона о банкротстве конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества.

Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с пунктами 1 и 2 настоящей статьи, на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 настоящей статьи, одновременно с направлением конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет

и получения арбитражным управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.

24.12.2023 в адрес конкурсного управляющего от ООО «ДГ» поступило заявление об оставлении предмета залога за собой, к которому приложено платежное поручение № 4722 от 22.12.2023 о перечислении денежных средств в размере 2 234 668,08 руб. со счета ООО «ДГ» на счет ООО «Д» с назначением платежа: «Оплата разницы между ценой продажи имущества и размером требования залогового кредитора по договору цессии от 14.12.2023».

Исходя из вышеизложенного, комиссия Краснодарского УФАС России не усматривает в действиях организатора торгов - конкурсного управляющего М нарушения положений Закона о банкротстве и Порядка.

Таким образом, довод заявителя необоснован.

3. Комиссией при рассмотрении довода жалобы № 3 установлено следующее.

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 26.01.2023 по делу № А32-26166/2022 требования Коммерческого Банка «Г» (Общество с ограниченной ответственностью) (ОГРН 1020100002955) в размере 136 349 311, 92 руб. задолженности включены в третью очередь реестра требований кредиторов должника Общества с ограниченной ответственностью «Д» (ОГРН 1032307163910), как обеспеченные залогом имущества должника.

14.12.2023 между ООО «ДГ» (Цессионарий) и Коммерческим банком «Г» (Цедент) заключен договор уступки прав требования (цессии).

Согласно пункту 4.1 названного договора право требования переходит к цессионарию с момента полной оплаты последним требования.

Таким образом, с 15.12.2023 (с момента полной оплаты суммы за уступаемое право требования по вышеназванному договору) к ООО «ДГ» перешли права требования к ООО «Д» в размере 136 349 311, 92 руб., задолженности включённых в третью очередь реестра требований кредиторов должника Общества с ограниченной ответственностью «Д», как обеспеченные залогом имущества должника и установленные определением Арбитражного суда Краснодарского края от 26.01.2023 по делу № А32-26166 /2022.

18.12.2023 ООО «ДГ» обратилось в Арбитражный суд Краснодарского края с заявлением о процессуальной замене.

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 19.12.2023 по делу № А32-26166/2022 заявление ООО «ДГ» о процессуальном правопреемстве принято к рассмотрению.

21.12.2023 ООО «ДГ» предоставило конкурсному управляющему выписки из ЕГРН в отношении земельного участка и зданий административно-складского комплекса, согласно которым лицом, в пользу которого установлены ограничения прав и обременения объекта недвижимости является ООО «ДГ».

Соответственно, организатор торгов с момента поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения заявления об оставлении предмета залога за собой завершил обжалуемые торги.

Таким образом, комиссия приходит к выводу, что организатором торгов не допущено нарушений Закона о банкротстве при завершении оспариваемых торгов.

Довод заявителя необоснован.

Исходя из изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, комиссия,

#### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу Д А, Д В (вх. № 47235/23 от 22.12.2023) на действия (бездействие) организатора торгов - конкурсный управляющий М при организации и проведении торгов по реализации имущества должника - общество с ограниченной ответственностью «Д» посредством публичного предложения на право заключения договора купли-продажи административно-складского комплекса (сообщение № 12943588 от 14.11.2023, лот № 1, опубликовано на сайте <https://old.bankrot.fedresurs.ru>) необоснованной.

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Краснодарского края в течении трех месяцев со дня вынесения решения.

Председатель комиссии

Члены комиссии

2024-1337