

Дело № 25т-18 Организатор торгов: ООО «БИЗНЕС-ЭКСПЕРТ» 165300, Архангельская область, г. Котлас, ул. К. Маркса, д. 7, оф. 120 org.torgi@bk.ru Арбитражный управляющий: Дудолодов Константин Юрьевич 163000, г. Архангельск, пр. Ломоносова, д. 92, корп. 2, оф. 2 dudoladov.avtodor@yandex.ru Оператор ЭТП: АО «Российский аукционный дом» 190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, 5B support@lot-online.ru Заявитель: ООО «Профиль» ул. Замочная, д. 4, г. Тула, 300001 profil-14@mail.ru РЕШЕНИЕ 15 ноября 2018 года г. Архангельск Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: Председатель комиссии - Бугаев Д.В. Руководитель Архангельского УФАС России; Члены комиссии - Цакулов Ю.Г. Заместитель руководителя, начальник отдела антимонопольного контроля и рекламы Архангельского УФАС России; - Куницын А.С. Главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и рекламы Архангельского УФАС России. в присутствии представителя заявителя: Померанцева Г.А. (доверенность от 02.11.2018 № б/н) и конкурсного управляющего: Дудолодова К.Ю., УСТАНОВИЛА: 26.10.2018 в Архангельское УФАС России поступила жалоба ООО «Профиль» на действия организатора торгов — ООО «БИЗНЕС-ЭКСПЕРТ» при реализации имущества должника (ООО «Автодор»). Содержание жалобы: Заявитель считает, что организатором торгов по лоту № 1 и 2 (публичное предложение) нарушена процедура проведения торгов по реализации имущества должника и отсутствовали основания для их отмены. Комиссия Архангельского УФАС России (далее – Комиссия Управления) согласно статье 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» рассмотрела жалобу ООО «Профиль» с учетом следующего: ООО «Автодор» решением Арбитражного суда Ярославской области от 02.06.16 по делу № А82-15825/2015 признано банкротом, конкурсным управляющим должником утвержден Дудолодов Константин Юрьевич (ИНН 290102959487, СНИЛС 101-095-693 19) — член Союз СРО «СЕМТЭК» (ОГРН 1027703026130, ИНН 7703363900, место нахождения: 129626, г. Москва, проспект Мира, д. 102, стр. 34, офис 307). Соответствующее информационное сообщение опубликовано на сайте Единого Федерального Реестра сведений о банкротстве (ЕФРСБ, <http://bankrot.fedresurs.ru>) № 1118375 от 05.06.2016. 28.08.2018 на сайте ЕФРСБ было размещено сообщение №1118375 о продаже прав требования ООО «Автодор» к МКУ «Агентство по строительству» (ИНН 7606067599) лот № 1 начальная цена 2 295 000 руб. и лот № 2 начальная цена 6 120 000 руб. на открытых торгах путем публичного предложения. Организатор торгов - ООО «Бизнес-Эксперт», адрес: 165300, Архангельская обл., г. Котлас, ул. К.Маркса, д. 7, оф. 120 (ИНН 2901114840), сообщение №12010111645 в газете «Коммерсантъ» № 158 от 01.09.18. Торги проводились на электронной торговой площадке (далее - ЭТП) Российский аукционный дом на сайте в сети «Интернет» (<https://bankruptcy.lot-online.ru>). 03.09.2018 в 00:00 начался прием заявок на участие по лоту № 1 - код торгов: РАД 145391 и по лоту № 2 - код торгов: РАД 145392. 12.10.2018 в седьмом периоде снижения цены ООО «Профиль» по лотам РАД-145391-145392, на ЭТП подало заявки: - № 126571-ИД на лот № 1, оплатив платежным поручением (№ 117 от 12.10.2018 на сумму 137700 руб.) задаток по реквизитам ООО «Бизнес-Эксперт», - № 126572-ИД на лот № 2, оплатив платежным поручением (№ 113 от 12.10.2018 на сумму 367200 руб.) задаток по реквизитам ООО «Бизнес-Эксперт». Все условия, указанные в сообщении о проведении торгов по вышеуказанным лотам, по мнению ООО «Профиль», были им выполнены в полном объеме. 15.10.2018 организатором торгов - ООО «Бизнес-Эксперт» на сайте ЕФРСБ было размещено сообщение № 3123223 об отмене торгов, коды торгов - РАД-145391-145392, по заявлению конкурсного

управляющего ООО «АВТОДОР» (ИНН:7627033914) Дудолодова Константина Юрьевича. Действия организатора торгов ООО «Бизнес-Эксперт», выразившиеся в публикации сообщения № 3123223 об отмене торгов, по мнению ООО «Профиль», нарушают Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». В соответствии с условиями пункта 6.12 порядка № 54 при продаже имущества (предприятия) должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении открытых торгов наряду со сведениями, предусмотренными Законом о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества (предприятия) должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При отсутствии в установленном в сообщении и проведении открытых торгов срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества (предприятия) должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества (предприятия) должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества (предприятия) должника посредством публичного предложения. Победителем открытых торгов по продаже имущества (предприятия) должника посредством публичного предложения признается участник открытых торгов, который первым представил в течение установленного срока заявку на участие в торгах, содержащую цену продажи имущества (предприятия) должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества (предприятия) должника, установленной для определенного периода проведения открытых торгов. Порядок продажи имущества должника, признанного банкротом, установлен статьями 110, 111 и 139 Закона № 127-ФЗ. Согласно абзацу первому пункта 4 статьи 139 того же Закона 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 незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения. Согласно правовому подходу, изложенному в определении Верховного Суда Российской Федерации от 09.06.2016 № 308-ЭС-14-9028, существо данной процедуры заключается в пошаговом (поэтапном) снижении начальной цены до тех пор, пока какое-либо лицо не выразит желания приобрести имущество и не представит организатору торгов надлежаще оформленную заявку, в которой указана цена приобретения, равная цене, соответствующего этапа публичного предложения либо превышающая ее. В соответствии с пунктом 12 статьи 110 Закона № 127-ФЗ 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. 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 настоящего Закона. При этом, согласно пункту 14 названной статьи организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом № 127-ФЗ. В соответствии с абзацем пятым пункта 4 статьи 139 данного Закона 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 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе: координация организаторами торгов деятельности их участников; создание участнику торгов преимущественных условий участия в торгах, в том числе путем доступа к информации; нарушение порядка определения победителя или победителей торгов. Комиссия Архангельского УФАС России, проанализировав при рассмотрении поступившие материалы, а также приведенные выше нормы права, установила, что у организатора торгов (ООО «Бизнес - эксперт») в данном случае отсутствовало право на отмену их проведения после поступления хотя бы одной заявки, поскольку обратное означало бы возможность произвольного отказа победителю торгов в заключении соответствующего договора. Вышеуказанная правовая позиция Комиссии Управления полностью согласовывается с постановлением Арбитражного суда Северо — Западного округа по делу № А56-59826/2017 от 23.04.2018. Комиссия Управления полагает, что также стоит учитывать обстоятельство: реализация имущества должника в полной мере должна способствовать получению максимальной цены от продажи имущества Общества, в отношении которого введена процедура банкротства, в целях более полного погашения требования кредиторов. По мнению Комиссии Управления, победителем должен был быть признан участник (ООО «Профиль»), направивший первым ценовое предложение. На основании вышеизложенного Комиссия Управления полагает, что Организатором торгов (ООО «Бизнес - эксперт») нарушен пункт 6 части 8 статьи 110 Закона о несостоятельности (банкротстве) в части определения победителя торгов. Однако, конкурсным управляющим правомерно было сделано Организатору торгов заявление об отмене торгов и отозвано поручение от 15.10.2018, в связи с чем ООО «Бизнес-Эксперт» было лишено возможности совершать юридически значимые действия в связи со следующими обстоятельствами. 02.12.2016 между Должником (ООО «Автодор» в лице конкурсного управляющего) и ООО «Бизнес-Эксперт» (Организатор торгов) заключен договор поручения на проведение торгов по реализации имущества. В соответствии с п. 1.1 договора поверенный обязуется по поручению Доверителя совершить за вознаграждение от имени и за счет Доверителя действия по реализации и проведению торгов по продаже имущества Доверителя в электронной форме. Из пункта 1.2 договора следует, что перечень имущества и его характеристики, форма проведения торгов, размер задатка, начальная цена, порядок ознакомления с имуществом, реквизиты для внесения задатка и оплаты имущества, данные об управляющем и СРО, членом которой он является, а в случае продажи имущества путем публичного предложения: величина снижения начальной цены, период снижения начальной цены, минимальная цена (если она установлена) указываются Доверителем в Заявке по форме разработанной Поверенным и являющейся Приложением №1 к настоящему договору. Также из п. 2.1.2 следует, что Доверитель обязан выдать доверенность на осуществление действий, указанных в п. 1.1 настоящего договора. Поверенный обязан исполнять данное ему поручение в соответствии с указаниями доверителя (п. 2.2.1 Договора). В связи с тем, что у ООО «Автодор» не имелось в собственности недвижимого имущества, конкурсным управляющим был заключен договор хранения документации должника с ООО «Яравтодор» от 25.07.2016. В число документов, которые хранились у ООО «Яравтодор», входили документы, подтверждающие

продаваемые права требования (согласно их описи). 15.10.2018 конкурсным управляющим было получено письмо от ООО «Яравтодор» № 505/2, в котором ООО «Яравтодор» сообщило, что в связи с тем, что в их здании, где хранились документы ООО «Автодор», произошел пожар, все документы были уничтожены (данное утверждение подтверждено письмом ГУ МЧС России по Ярославской области от 24.10.2018 № 1185-2-6-14). Хранение вышеуказанных документов в данном помещении подтверждено договором хранения и актом приема — передачи документов от 25.07.2016, а также письмом ООО «Яравтодор» от 15.10.2018 № 505/2. Поскольку документы, подтверждающие права требования, были уничтожены, конкурсный управляющий, по мнению Комиссии Управления, не мог продолжать их реализацию, так как если бы итоги были подведены, и был определен победитель торгов, то возникла бы необходимость в заключении договора купли-продажи, оплаты прав требования и передачи документов. В связи с этим Додуладовым К.Ю. правомерно, по мнению Комиссии Управления, было сделано заявление об отмене торгов (по причине произошедшего пожара). В настоящее время конкурсным управляющим подано заявление в МКУ «Агентство по строительству города Ярославля» о выдаче копий документов, подтверждающих указанные права требования. После получения копий указанных документов, торги будут проведены и ООО «Профиль» сможет принять в них участие. Комиссия Управления подчеркивает, что Законом о несостоятельности (банкротстве) конкурсному управляющему не устанавливается запрет на обращение с заявлением об отмене публичного предложения, следовательно в его действиях не усматривается признаков нарушения действующего законодательства. В данной ситуации следует применять нормы гражданского законодательства, если иное не установлено в законе (а именно ст. 448 ГК РФ). Поэтому, конкурсным управляющим, по мнению Комиссии Управления, правомерно было отозвано у Организатора торгов поручение от 15.10.2018 по причине полного уничтожения документации на реализуемое имущество должника (ООО «Автодор»). Учитывая вышеизложенное, а также руководствуясь частями 1, 20 статьи 18.1, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области по рассмотрению жалобы № 25т-18 РЕШИЛА: 1. Признать жалобу ООО «Профиль» обоснованной. 2. Признать ООО «Бизнес - эксперт» нарушившим пункт 6 части 8 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». 3. В действиях конкурсного управляющего отсутствуют нарушения Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». 4. В действиях конкурсного управляющего и Организатора торгов отсутствуют нарушения статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции». 5. Предписание Организатору торгов не выдавать, т.к. отсутствуют основания для его выдачи (с учетом всех обстоятельств). 6. Передать материалы дела должностному лицу Управления для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства в отношении Организатора торгов о нарушении ст. 7.32.4 КоАП РФ. В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Архангельской области в течение трех месяцев со дня принятия решения, в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. Председатель комиссии Д.В. Бугаев Ю.Г. Цакулов Члены комиссии А.С. Куницын