

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Монблан»

Резолютивная часть решения оглашена «06» августа 2019

В полном объеме решение изготовлено «09» августа 2019  
Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия) по рассмотрению жалобы ООО «Монблан» в составе:

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии.

В присутствии:

представителей ООО «Монблан» (далее - Заявитель)

представителя ООО «ПраСов» (далее – Организатор торгов)

В отсутствие конкурсного управляющего (далее – Конкурсный управляющий), надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте заседания комиссии.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу ООО «Монблан» (вх. №21622/19 от 18.07.2019) на действия Организатора торгов – ООО «ПраСов» при организации и проведении торгов в форме открытого конкурса по продаже имущества должника ООО "ИНГА» (извещение размещено на сайте <http://www.tendergarant.com>, №0002164) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

## УСТАНОВИЛА:

Извещение №**0002164** о проведении открытого конкурса размещено на сайте электронной площадки <http://www.tendergarant.com> (далее – сайт торгов).

Предметом аукциона является: Нежилое помещение, часть здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Мясницкая, д. 8/2, стр. 1, общей площадью 2050,3 кв.м., кадастровый номер <...> :01:0001035:1796; Нежилое помещение, часть здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Мясницкая, д. 8/2, стр. 1, общей площадью 595,7 кв.м., кадастровый номер <...> :01:0001035:1820.

Дата проведения: 05.08.2019 14:00

Дата начала представления заявок на участие: 01.07.2019 00:00

Дата окончания представления заявок на участие: 03.08.2019 00:00

В жалобе Заявитель указывает, что Организатором торгов допущены нарушения порядка размещения информации в извещении, а именно:

- порядок и критерии выбора победителя торгов, противоречат пункту 5 статьи 110 Закона о несостоятельности;
- отсутствуют сведения о порядке оформления участия в торгах;
- в сообщении о проведении торгов содержится требование о представлении документов, не предусмотренных законом.

Заявитель также указывает, что Организатор торгов незаконно возложил на участников торгов расходы по возврату задатка за участие в торгах.

В ходе изучения и анализа комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данных торгов, пояснений Организатора торгов и норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Порядок проведения открытого аукциона по продаже имущества должника регулируется Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», (далее – Закон о несостоятельности), а также 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, 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, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Порядок).

В соответствии с нормами главы VII Закона о несостоятельности основной целью конкурсного производства как ликвидационной процедуры является получение максимального экономического эффекта при удовлетворении требований кредиторов должника, что достигается, в первую очередь, через процедуру торгов, направленную на реализацию принадлежащего должнику имущества по наиболее высокой цене в пределах разумного временного периода.

В соответствии с частью 3 статьи 139 Закона о несостоятельности продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о несостоятельности, с учетом особенностей, установленных статьей 139 Закона о несостоятельности.

Пунктом 5 статьи 110 Закона о несостоятельности установлено, что продажа предприятия осуществляется путем проведения конкурса в случае, если в отношении этого предприятия покупатель должен выполнять условия, установленные решением собрания кредиторов или комитета кредиторов в соответствии с законодательством Российской Федерации (далее - условия конкурса).

Выигравшим конкурс признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое предприятие, при условии выполнения им условий конкурса (далее - победитель конкурса).

В сообщении о проведении торгов №0002164 от 28.06.2019, размещенном на сайте электронной площадке указано: «победителем признается участник торгов, предложивший максимальную цену имущества (предприятия) должника, при условии выполнения им условий конкурса».

Таким образом, сообщение о проведении торгов соответствует

требованиям пункта 5 статьи 110 Закона о несостоятельности. Довод Заявителя – не обоснован.

Далее Заявитель указывает, что в сообщении отсутствуют сведения о порядке оформления участия в торгах, также признан Комиссией несостоятельным ввиду следующего.

В сообщении о проведении торгов указано: «Порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых заявителями документов и требования к их оформлению» - «Для участия в торгах заявитель представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах, соответствующую требованиям, установленным в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 г. «О несостоятельности (банкротстве)» №127-ФЗ, приказом Минэкономразвития России № 495 от 23.07.2015 и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявка на участие в торгах также должна содержать обязательство заявителя исполнять условия конкурса. К условиям проводимого конкурса относятся: обязательства покупателей по соблюдению установленных в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года N 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. К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов: действительная на день представления заявки на участие в конкурсе выписка из единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для юридического лица), действительная на день представления заявки на участие в конкурсе выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического

лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица), решение об одобрении или совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством РФ и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника торгов приобретение имущества (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой, документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя, документ, подтверждающий полномочия руководителя (для юридических лиц). Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке; заявка и прилагаемые к ней документы представляются в форме электронного сообщения, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя»

Относительно довода Заявителя о незаконном возложении на участников торгов расходов по возврату задатка за участие в торгах, Комиссией установлено следующее.

В сообщении о проведении торгов указано: «Претенденты, выразившие намерение участвовать в торгах, оплачивают задаток путем перечисления денежных средств в срок с 00:00 час. 01.07.2019 г. до 00:00 час. 03.08.2019 по реквизитам: Получатель ООО «ПраСов», р/сч 40702810332060009275 в филиал «Санкт-Петербургский» АО «АЛЬФА-БАНК» БИК 044030786, кор/сч 30101810600000000786. Расходы на совершение банковских операций, связанные с возвратом задатка Претенденту, возлагаются на Претендента в соответствии с банковскими тарифами и комиссиями за перечисление денежных средств, установленных АО «Альфа-Банк».

Представитель Организатора торгов пояснил, что Организатор торгов действует в соответствии с договором о расчетно-кассовом обслуживании с АО «Альфа-Банк» и тарифным планом «На старт», к которому Оператор электронной площадки присоединился в порядке статьи 428 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ), о чем сторонами подписано Подтверждение о присоединении к Соглашению об электронном документообороте по Системе «Альфа-Офис» и Договору о расчетно-кассовом обслуживании с АО «Альфа-Банк».

Согласно указанным документам, регламентирующим расчетно-

кассовое обслуживание Оператора электронной площадки, при перечислении денежных средств для возврата задатков именно Банком, а не Оператором, удерживается комиссия за внешний платеж в размере 50 рублей для юридических лиц.

Также Комиссией установлено, осуществление безналичных переводов денежных средств осуществляется банками с удержанием комиссии по тарифам, которые устанавливаются банками. Организатор торгов, возвращая претенденту или участнику торгов задаток, обязан уплатить банку комиссию за осуществление банковской операции.

Действующим законодательством не предусмотрена обязанность организатора торгов нести расходы по оплате комиссионного обслуживания при возврате задатка.

Действия Организатора торгов в части указания на наличие комиссионного банковского сбора не могут быть квалифицированы как нарушения законодательства в виду того, что указанная обязанность возникает у всех участников торгов и не предоставляет преимущественных условий тому или иному субъекту, позволяет оценить экономическую целесообразность участие в торгах.

Таким образом, довод Заявителя не находит своего подтверждения.

Заявитель в жалобе также указывает, что Организатором торгов в сообщении о проведении торгов содержится требование о представлении документов, не предусмотренных законом, а именно что в составе заявки участник должен представить в том числе решение об одобрении или совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством РФ и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника торгов приобретение имущества (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой.

Пунктом 11 статьи 110 Закона о несостоятельности установлен исчерпывающий перечень требований к составу заявки на участие в торгах и не допускается требовать от заявителя иные документы и сведения, за исключением документов и сведений, предусмотренных настоящей статьей.

В свою очередь, сообщение о продаже имущества, размещенное на

сайте электронной торговой площадки содержит следующие требования к составу заявки на участие в торгах: К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов: действительная на день представления заявки на участие в конкурсе выписка из единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для юридического лица), действительная на день представления заявки на участие в конкурсе выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица), **решение об одобрении или совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством РФ и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника торгов приобретение имущества (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой, документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя, документ, подтверждающий полномочия руководителя (для юридических лиц).**

Таким образом, сообщение о продаже имущества содержит указание на необходимость предоставления иных, не указанных в пункте 11 статьи 110 Закона о несостоятельности, документов. Указанные требования противоречат пункту 11 статьи 110 Закона о банкротстве, исходя из вышеизложенного довод Заявителя – обоснован.

Материалами дела подтверждается, сторонами не оспаривается, что Заявитель подал заявку и оплатил задаток на участие в торгах, тем самым согласившись со всеми условиями торгов, таким образом, вышеуказанное нарушение пункта 11 статьи 110 Закона о несостоятельности не повлекло негативных последствий для Заявителя.

Ввиду вышеизложенного и руководствуясь частями 6, 8 и 21 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите

конкуренции»

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Монблан» обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов ООО «ПраСов» нарушение пункта 11 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве).
3. Предписание не выдавать.
4. Передать уполномоченному должностному лицу Санкт-Петербургского УФАС России материалы дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.