

**РЕШЕНИЕ № 04/10/18.1-227/2020**  
**по результатам рассмотрения жалобы ПАО «Промсвязьбанк»**  
**на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров**

Дата принятия решения: 09.12.2020  
Москва

г.

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров № 26 в составе: <...> (далее – Комиссия ФАС России),

при участии представителей:

– ПАО «Промсвязьбанк»: <...>;

– Конкурсный управляющий <...>;

- ООО «БИЗНЕС-КОНСАЛТ»: <...>;

– ООО «МЭТС» – уведомлено надлежащим образом, представители на рассмотрение жалобы не явились,

рассмотрев посредством системы видео-конференц-связи жалобы ПАО «Промсвязьбанк», направленные письмами Московского УФАС России

от 01.12.2020 №№ ЕО/68271/20, ЕО/68358/20, на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «БИЗНЕС-КОНСАЛТ» при организации торгов по продаже имущества должника ООО «РПХ СТРОЙ» (лоты 1, 2, 3), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ

«О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции)

## **У С Т А Н О В И Л А:**

В Федеральную антимонопольную службу поступили жалобы ПАО «Промсвязьбанк» (далее – Заявитель), направленные письмами Московского УФАС России от 01.12.2020 №№ ЕО/68271/20, ЕО/68358/20, на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «БИЗНЕС-КОНСАЛТ» (далее – Организатор торгов) при организации торгов по продаже имущества должника ООО «РПХ СТРОЙ» (лоты 1, 2, 3) (далее – Торги; Жалобы).

Из Жалоб следует, что Организатором торгов при организации Торгов были нарушены положения действующего законодательства Российской Федерации.

Рассмотрев все представленные документы, а также ознакомившись с пояснениями представителей Заявителя и Организатора торгов, Комиссия ФАС России установила следующее.

18.10.2020 на официальном сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) и на сайте электронной площадки ООО «МЭТС», расположенном по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.m-ets.ru](http://www.m-ets.ru) (далее – сайт ООО «МЭТС»), Организатором торгов было размещено сообщение о проведении Торгов (далее – Сообщение), согласно которому Торги проводятся с 19.10.2020 по 18.12.2020 на сайте ООО «МЭТС».

Торги проводятся в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и Положением о продаже имущества ООО «РПХ Строй», утвержденным определением Арбитражного суда города Москвы от 14.08.2020 по делу № А40-36087/19-157-26Б (далее – Положение).

1. Согласно Жалобам в Сообщении Организатор торгов в нарушение пункта 11 статьи 110 Закона о банкротстве требует в составе заявки на участие в Торгах платежный документ, подтверждающий перечисление задатка на указанный в Сообщении расчетный счет.

В соответствии с пунктом 11 статьи 110 Закона о банкротстве к заявке на участие в торгах (кроме случаев проведения торгов в электронной форме) должны прилагаться копии следующих документов: выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (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); документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

В силу абзаца 19 пункта 11 статьи 110 Закона о банкротстве

не допускается требовать от заявителя иные документы и сведения, за исключением документов и сведений, предусмотренных настоящей статьей.

В Сообщении установлено, что к заявке на участие в торгах прилагаются: выписка из ЕГРЮЛ (для юридического лица), выписка из ЕГРИП (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); документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя; платежный документ, подтверждающий перечисление задатка на указанный в Сообщении расчетный счет.

Комиссия ФАС России приходит к выводу, что требование платежного документа, подтверждающего перечисление задатка на указанный в Сообщении расчетный счет, в составе заявки на участие в Торгах противоречит пункту 11 статьи 110 Закона о банкротстве.

Вместе с тем, согласно Положению в составе заявки на участие в Торгах необходимо предоставить платежный документ, подтверждающий перечисление задатка на указанный в Сообщении расчетный счет. При этом Положение утверждено определением Арбитражного суда города Москвы от 14.08.2020 по делу № А40-36087/19-157-26Б. На момент рассмотрения Жалобы Положение не отменено и не признано незаконным.

2. По мнению Заявителя, Организатор торгов должен был указать в Сообщении о существующих обременениях в отношении предмета Торгов, а именно: в составе лота 3 имеется дебиторская задолженность (право требования) к ООО «Риал Эстейт Менеджмент» по инвестиционному договору № 1 от 27.11.2017, действительность договора является предметом рассмотрения суда; исходя из сроков договоров, на основании которых возникла задолженность, по лотам 1, 2, 3 реализуются права требования с истекшим сроком исковой давности, а также часть дебиторов являются банкротами.

Согласно абзацу 1 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения

о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

В соответствии с абзацем 3 пункта 9 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися

в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

Исходя из позиции Организатора торгов Закон о банкротстве не указывает на необходимую степень детализации данных об имуществе. Сведения, предусмотренные абзацем 1 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве, определены Положением и указаны в Сообщении. Также, претендент

на участие в Торгах на основании абзаца 3 пункта 9 статьи 110 Закона о банкротстве вправе ознакомиться с более подробными характеристиками и документацией по предварительному согласованию с Организатором торгов.

Комиссия ФАС России обращает внимание, что предмет Торгов определен Положением. Положение утверждено определением Арбитражного суда города Москвы от 14.08.2020 по делу № А40-36087/19-157-26Б. На момент рассмотрения Жалобы Положение не отменено и не признано незаконным, а также информация о том, что в отношении предмета Торгов установлен запрет на реализацию, отсутствует.

Таким образом, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что довод Жалобы не находит своего подтверждения.

3. Согласно Жалобе проект договора купли-продажи не содержит сведения о порядке перехода прав (требований).

В соответствии с пунктом 19 статьи 110 Закона о банкротстве обязательными условиями договора купли-продажи предприятия являются, в том числе порядок и срок передачи предприятия покупателю.

В ходе рассмотрения представленного Организатором торгов проекта договора купли-продажи Комиссия ФАС России установила, что согласно пункту 3 проекта договора купли-продажи продавец осуществляет передачу документов на имущество покупателю в течение 25 рабочих дней с момента полной оплаты цены имущества по месту

нахождения продавца.

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

4. По мнению Заявителя, размер задатка на участие в Торгах является завышенным и не отвечает его обеспечительной функции.

Исходя из позиции Организатора торгов размер задатка в размере 20% от начальной цены продажи имущества для первых и повторных торгов и 20% от начальной цены продажи имущества соответствующего периода торгов для торгов посредством публичного предложения установлен в соответствии с абзацем 8 пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве.

Согласно абзацу 8 пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве размер задатка для участия в торгах устанавливается внешним управляющим и не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия.

Пунктом 2.7 Положения размер задатка устанавливается в размере 20% от начальной цены продажи имущества для первых и повторных торгов и 20% от начальной цены продажи имущества соответствующего периода торгов для торгов посредством публичного предложения.

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

5. По мнению Заявителя, Организатор торгов необоснованно сократил срок оплаты реализуемых на Торгах требований.

Так, согласно Сообщению покупатель имущества обязан уплатить цену продажи имущества, определенную на торгах, не позднее 30 дней с даты подписания соответствующего договора купли-продажи имущества на р/счет должника по реквизитам, указанным в Сообщении.

В соответствии с пунктом 2 статьи 140 Закона о банкротстве условия договора продажи прав требования должника должны предусматривать получение денежных средств за проданное право требования не позднее чем через тридцать рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи.

Пунктом 5.12 Положения установлено, что оплата приобретаемого имущества производится покупателем путем перечисления на

расчетный счет должника денежных средств в размере цены имущества, зафиксированной в договоре купли-продажи имущества, за вычетом суммы внесенного задатка, в течение 30 дней со дня подписания этого договора.

На заседании Комиссии ФАС России представитель Организатора торгов пояснила, что срок оплаты реализуемых на Торгах прав требований, установленный в Сообщении, соответствует пункту 2 статьи 140 Закона о банкротстве. Установление срока оплаты прав требований в размере тридцати календарных дней с даты заключения договора направлено на скорейшее удовлетворение требований кредиторов должника ООО «РПХ СТРОЙ».

Комиссия ФАС России приходит к выводу, что срок оплаты имущества, указанный в Сообщении и Положении не противоречит требованиям пункта 2 статьи 140 Закона о банкротстве.

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

4. По мнению Заявителя, Организатор торгов неправомерно установил день проведения первых и повторных Торгов в выходной день, что привело к ограничению количества потенциальных покупателей.

В соответствии с пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов публикует сообщение о продаже предприятия.

В силу пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве в извещении указываются сведения о дате, времени и месте подведения результатов торгов.

Таким образом, из комплексного толкования положений Закона о банкротстве следует, что дата проведения Торгов устанавливается Организатором торгов и отражается в Сообщении.

Комиссия ФАС России отмечает, что нормы Закона о банкротстве не содержат запрета на установления даты проведения торгов, приходящейся на выходной день. Следовательно, установление Организатором торгов даты проведения торгов, приходящейся на выходной день, не является нарушением положений Закона о банкротстве.

Учитывая изложенное, Комиссия ФАС России приходит к выводу,

что довод Жалобы не обоснован.

5. По мнению Заявителя, Организатор торгов опубликовал Сообщение о проведении повторных Торгов и Торгов посредством публичного предложения до окончания срока приема заявок на участие в повторных Торгах и Торгах посредством публичного предложения.

В ходе изучения сообщений о проведении Торгов, Комиссия ФАС России установила, что сообщение о проведении первых торгов было опубликовано на ЕФРСБ 04.08.2020, в газете «Коммерсантъ» 08.08.2020, дата и время подведения Торгов — 12.09.2020 в 11:00. 12.09.2020 в 13:11 Организатором торгов было опубликовано сообщение о результатах торгов, которые были признаны несостоявшимся в связи с отсутствием заявок. 12.09.2020 в 13:11 на ЕФРСБ и в газете «Коммерсантъ» Организатором торгов было опубликовано объявление о проведении повторных торгов, согласно которому дата и время проведения Торгов — 17.10.2020 в 11:00. 17.10.2020 в газете «Коммерсантъ», 18.10.2020 на ЕФРСБ Организатором торгов было опубликовано объявление о проведении торгов посредством публичного предложения.

Таким образом, принимая во внимание, что сообщения о проведении Торгов были опубликованы после подведения итогов предыдущих торгов, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что довод Жалобы не обоснован.

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

## **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобы ПАО «Промсвязьбанк», направленные письмами Московского УФАС России от 01.12.2020 №№ ЕО/68271/20, ЕО/68358/20, на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «БИЗНЕС-КОНСАЛТ» при организации торгов по продаже имущества должника ООО «РПХ СТРОЙ» (лоты 1, 2, 3) обоснованными в части требования документов в составе заявки на участие в Торгах, не предусмотренных Законом о банкротстве.

2. 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.