

## РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-4499/2020

### по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

23 сентября 2020г.

г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю 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 (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Члены Комиссии:

в отсутствие, надлежащим образом уведомленного Заявителя – К. Э.Г. (далее – Заявитель), в отсутствие, надлежащим образом уведомленного Организатора торгов – ООО «Тандем-Проект» (далее -Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении торгов по реализации имущества должника (сообщение № 5367312 опубликовано на сайте [www.bankrot.fedresurs.ru](http://www.bankrot.fedresurs.ru)).

#### УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении торгов по реализации имущества должника (сообщение № 5367312 опубликовано на сайте [www.bankrot.fedresurs.ru](http://www.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 23.09.2020 года в 11:30 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель считает, что Организатор торгов нарушил порядок проведения торгов, в связи с чем просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает свои действия законными и полностью соответствующими действующему законодательству.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

ООО «Тандем Проект», действуя на основании договора от 01.10.2018г., заключенным с конкурсным управляющим ОАО «Юждорстрой», является организатором торгов по реализации имущества данного должника в порядке норм, предусмотренных № 127-ФЗ от 26.10.2002г. ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В период с 01.09.2020г. по 13.09.2020г. Организатором торгов объявлены торги по реализации имущества ОАО «Юждорстрой» в форме публичного предложения. Сведения о торгах размещены на ЕФРСБ (сообщение № 5367312 от 21.08.2020г.), в газете «Коммерсантъ» (сообщение № 61030495709 от 29.08.2020г.), а также в газете «Кубань Сегодня» от 27.08.2020г.

До указанных торгов ранее были проведены: первые торги в форме аукциона (отсутствие заявок), повторные торги в форме аукциона (отсутствие заявок), торги в форме публичного предложения, (отменены на этапе 117 млн.руб. в связи с COVID-19). На момент отмены заявок не было.

Решением собрания кредиторов от 11.08.2020г. принято решение о проведении торгов в форме публичного предложения после снятия ограничительных мер с отметки 117 млн. руб. (т.е. продолжить снижение цены).

Таким образом, основанием реализации имущества является Положение о порядке реализации имущества, утвержденное собранием кредиторов от 11.08.2020г. (решение собрания кредиторов не оспаривается, ст. 139 Закона о банкротстве).

Период проведения с 01.09.2020г. по 13.09.2020г.

Цена: начальная 117 536 053,32 руб.,

снижение до 58 768 026,66 руб.

Период снижения (этапа): 3 календарных дня,

Задаток: 20 % от цены возобновления торгов.

Первый этап проводился с 10:00 01.09.2020г. по 9:59 04.09.2020г.

Согласно пояснениям Организатора торгов, подано три заявки, которые подаются в закрытом виде, сведения о содержании заявки становятся доступными Организатору торгов после окончания соответствующего периода.

Все заявки соответствовали требованиям закона, а также обеспечены задатками, что подтверждается выпиской по р/сч.. Все три заявки допущены к участию в торгах.

Заявка К.Э.Г. допущена к участию, сумма предложения которой признана не максимальной (второй по величине). т.е. заявка проиграла в связи с тем, что другая заявка была подана с большей суммой предложения.

Срок, предусмотренный нормами пункта 9 статьи 110 Закона о банкротстве не применяется к торгам в форме публичного предложения.

Согласно пункту 4 статьи 139 Закона о банкротстве 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. 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.

Согласно разъяснениям пункта 4 Информационного письма Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.12.2005 № 101, извещение о проведении торгов направлено на привлечение наибольшего количества заинтересованных лиц с целью выявления наилучшего предложения об условиях продажи (наивысшей цены).

Согласно абзацу 1 пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве к

моменту, когда ни первые, ни повторные торги не состоялись, цель публичного предложения по реализации имущества должника - это продажа имущества по постоянно снижающейся цене для того, чтобы в принципе реализовать имущество, хотя бы частично погасить требования кредиторов и завершить конкурсное производство в установленные законом сроки.

Статья 139 Закона о банкротстве прямо не устанавливает срок для размещения сообщения о продаже имущества должника путем публичного предложения, положениями абзацев 5, 6 пункта 4 статьи 139 этого же Закона определен порядок определения победителя торгов по продаже имущества названным способом, явно направленный на скорейшую реализацию имущества.

Данные нормы Закона о банкротстве являются специальными, по отношению к общим нормам, устанавливающим порядок проведения торгов в форме аукциона или конкурса, к которым относится и пункт 9 статьи 110 Закона о банкротстве.

Вместе с тем, заявлений в адрес Организатора торгов либо конкурсному управляющему от имени К. Э.Г. или уполномоченных лиц, не поступало по вопросу участия в торгах, а также вопросу ознакомления с предметом торгов.

Таким образом в действиях Организатора торгов ООО «Тандем Проект» не установлено нарушений порядка проведения торгов, предусмотренных ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю 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,

### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу К. Э.Г. на действия ООО «Тандем Проект» при организации и проведении торгов по реализации имущества

должника (сообщение № 5367312 опубликовано на сайте [www.bankrot.fedresurs.ru](http://www.bankrot.fedresurs.ru)) необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

Члены Комиссии:

*Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.*