РЕШЕНИЕ по делу № 077/07/00-17152/2021 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров 27.09.2021 г. Москва Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе: Председательствующего: — заместителя начальника отдела антимонопольного контроля торгов; членов Комиссии: — ведущего специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля торгов; — специалиста 1 разряда отдела антимонопольного контроля торгов; в присутствии представителей арбитражного управляющего ., в отсутствие представителей., извещен надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 23.09.2021 № ЕО/58197/21, рассмотрев жалобу (далее — Заявители) на действия арбитражного управляющего (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества должника (сообщение № 7237090, далее — Торги) (далее — Торги), 2021-65147 2 в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), УСТАНОВИЛА В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов. Рассмотрение жалобы проводилось в дистанционном режиме посредством видеоконференцсвязи. Инструкция по подключению и использованию системы TrueConf размещена на официальном сайте Московского УФАС России по ссылке: https://moscow.fas.gov.ru/page/17962. В уведомлении о принятии жалобы к рассмотрению содержалась информация о том, что в случае отсутствия технической возможности, а также при наличии иных объективных причин невозможности рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи, стороны вправе подать ходатайство об очном рассмотрении жалобы, оформленное надлежащим образом. Указанное ходатайство должно быть направлено не позднее 15:00 (по московскому времени) рабочего дня, предшествующего дню рассмотрения жалобы на электронные почты to77@fas.gov.ru, to77-torgi.mufas@fas.gov.ru. Заявлений о невозможности подключения к сеансу, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи от лиц, участвующих в деле, которым направлялось уведомление о принятии жалобы к рассмотрению в Управление не поступало. Таким образом, учитывая, что указанные лица надлежащим образом извещены о способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в их отсутствие.Рассмотрение жалобы проводилось в дистанционном режиме посредством видеоконференцсвязи. Инструкция по подключению и использованию системы TrueConf размещена на официальном сайте Московского УФАС России по ссылке: https://moscow.fas.gov.ru/page/17962. В уведомлении о принятии жалобы к рассмотрению содержалась информация о том, что в случае отсутствия технической возможности, а также при наличии иных объективных причин невозможности рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи, стороны вправе подать ходатайство об очном рассмотрении жалобы, оформленное надлежащим образом. Указанное ходатайство должно быть направлено не позднее 15:00 (по московскому времени) рабочего дня, предшествующего дню рассмотрения жалобы на электронные почты to77@fas.gov.ru, to77-torgi.mufas@fas.gov.ru. Заявлений о невозможности подключения к сеансу, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи от лиц, участвующих в деле, которым направлялось уведомление о принятии жалобы к рассмотрению в Управление не поступало. 2021-65147 3 Таким образом, учитывая, что указанные лица надлежащим образом извещены о способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия

Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в их отсутствие. В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи 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 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд. В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной 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 Федерального закона от 26.10.2002 N 127- ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов. Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 N 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам. 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. Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 утвержден Порядок 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. 2021-65147 4 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. Конкурсный управляющий Ланцов А.Е. опубликовал сообщение о торгах имуществом Должника посредством публичного предложения в газете «Коммерсантъ» от 28.08.2021 № 154(7716) за № 12010284325, а также включил его в ЕФРСБ 29.08.2021 за № 7237090. Заявитель указывает, что в связи с тем, что начало приёма заявок объявлено организатором торгов на следующий день после публикации извещения, это может привести к нарушению прав покупателя, т.к. нет времени на оформление ЭЦП, осмотра,

изучения документов, принятия решения для участия. Также Заявитель в части информационной обеспеченности указывает, что в лотах № №1-22 отсутствует этажность реализуемых помещений. Также как указал Заявитель, Лот №23 - НП № 1-Н подземная автостоянка не может являться частью какого-либо дома по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, ул. Фабричная, д. 3, также не указаны имеющиеся обременения объектов недвижимости. Далее Заявитель указывает, что в сообщении указано о торгах имуществом ООО «АДМИРАЛ» (предмет залога ООО «Невский Луч-1» лоты №1-22, Прибыткиной В.Д. - лоты №23-29). Таким образом, лоты находятся в залоге у разных кредиторов, в связи с чем не могут объявляться в одном сообщении и проводится в одних торгах на электронной площадке. Также согласно жалобе на ЕФРСБ отсутствует сообщение о порядке продажи залогового имущества ООО «Невский Луч-1» посредством публичного предложения. Кроме того, как указывает Заявитель, указывает, на ЭТП окончание предоставления заявок на участие указано: 01.11.2021 в 10:00, при этом фактическое окончание приёма заявок: 11.10.2021 в 10:00. Организатор торгов с доводами жалобы не согласился и представил письменные возражения. В части несоблюдения на 30-дневного срока публикацию, Организатор пояснил, что Верховный Суд Российской Федерации, в определениях от 27.07.2015 № 310-КГ15-9228 и от 11.07.2017 № 306-КГ17-8041, указал: положение законодательства о необходимости публикации сообщения о продаже имущества должника не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов, не применяется к продаже имущества должника посредством публичного предложения. В продаже посредством публичного предложения решающее значение имеет период действия предложения, в противном случае публикация сообщения о публичном предложении не позднее чем за тридцать дней до даты его размещения приведет к необоснованному затягиванию срока конкурсного производства и увеличению соответствующих расходов. 2021-65147 5 При этом период торгов, согласно указанным публикациям и размещенной на ЭТП МЭТС информации, для лотов № 1-22 (залог ООО «Невский Луч-1») – с 30.08.2021 по 11.10.2021, а для лотов № 23-29 (залог Прибыткиной В.Д.) – с 30.08.2021 по 01.11.2021. Указанный период полностью поглощает 30-дневный срок после публикации о торгах, предусмотренный пунктом 9 статьи 110 Закона о банкротстве, который начался исчисляться 29.08.2021 и закончился 27.09.2021 (последний день). В части довода о неполноте размещенной информации о реализуемом имуществе, Организатор торгов пояснил, что должник являлся застройщиком малоэтажного офисного и жилого комплекса с подземной автостоянкой по строительному адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый р-н, г. Петергоф, ул. Фабричная, д. 15, лит. Д, состоящего из 12 корпусов и единого подземного паркинга. По завершению строительства всему жилому комплексу присвоен адрес: СанктПетербург, г. Петергоф, ул. Фабричная, д. 3, стр. 1. 11. То есть, указанный адрес имеют как все 12 надземных корпусов, так и весь подземный паркинг. Указанное прямо следует из ЕГРН и из разрешения от 15.11.2017 № 78-14-19-2017 на ввод объекта в эксплуатацию. В части довода о включении разного имущества в одну процедуру торгов установлено следующее. В рамках торгов № 72093-ОТПП на ЭТП МЭТС продаётся: - 22 объекта недвижимости, которые находятся в залоге у ООО «Невский Луч-1»; - 7 объектов недвижимости, которые находятся в залоге у Прибыткиной В.Д. При этом указанные объекты недвижимости продаются 29 самостоятельными лотами. Вместе с тем, вопреки доводу жалобы Положение о совместном проведении торгов между залоговыми кредиторами, исходя из позиции Верховного Суда Российской Федерации, данной в определении от 20.11.2017 № 305-ЭС16-10852, необходимо лишь тогда, когда такое имущества продаётся в рамках одного лота. В

рассматриваемом случае как нет единого лота, в котором бы продавался залог и не залог, так и нет лота, в котором бы продавался одновременно залог разных лиц, в связи с чем довод не находит своего подтверждения. В части довода о не включении в ЕФРСБ Положения о продаже залогового имущества ООО «Невский луч-1» содержащее публичное предложение, Организатор торгов пояснил следующее: в соответствии с абзацем вторым пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве в ЕФРСБ подлежат включению сведения об определении залоговым кредитором начальной продажной цены предмета залога, порядка и условий проведения торгов предметом залога. Залоговый кредитор ООО «Невский Луч-1» предоставил в адрес конкурсного управляющего Ланцова А.Е. положение (б/д, б/н) об общих правилах, о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества должника ООО «АДМИРАЛ», обременённого залогом ООО «Невский Луч-1» (далее – Положение кредитора). 2021-65147 6 Конкурсный управляющий Ланцов А.Е. включил в ЕФРСБ сведения о поступлении Положения кредитора 16.10.2020 за № 5615287. При этом указанное Положение кредитора не содержало условий о проведении торгов посредством публичного предложения. Конкурсный управляющий воспользовался своим правом и обратился в арбитражный суд, в материалы дела № А56-9064/2016 о банкротстве Должника, с заявлением от 26.10.2020 № 1АДМ о разрешении разногласий по вопросу утверждения положения об общих правилах, о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества ООО «АДМИРАЛ», обременённого залогом ООО «Невский Луч-1». В рамках указанного обособленного спора конкурсный управляющий предоставил в суд проект своего положения о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества ООО «АДМИРАЛ», находящегося в залоге у ООО «Невский Луч1», в рамках процедуры конкурсного производства по делу № А56-9064/2016 (далее – Положение управляющего). Положение управляющего содержало условия о проведении торгов посредством публичного предложения. Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 29.12.2020 по делу № А56-9064/2016, оставленным без изменения постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда 29.03.2021, положение о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества ООО «АДМИРАЛ», находящегося в залоге ООО «Невский Луч-1», утверждено в редакции конкурсного управляющего. Именно в порядке Положения управляющего, утверждённого определением от 29.12.2020, и проводятся настоящие торги № 72093-ОТПП. При этом Законом о банкротстве не предусматривает включение в ЕФРСБ порядка и условий проведения торгов предметом залога, утверждённых по результатам рассмотрения арбитражным судом разногласий в порядке пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве. В части довода жалобы Заявителя о том, что на ЭТП окончание предоставления заявок на участие указано: 01.11.2021 в 10:00, при этом фактическое окончание приёма заявок: 11.10.2021 в 10:00., Организатор указал, что в рамках торгов № 72093-ОТПП реализуется залоговое имущество, порядок продажи которого утверждён разными положениями – положением ООО «Невский Луч-1» и положением Прибыткиной В.Д. Указанные положения содержат разные количества периодов, в силу указанного, заявки на участие в торгах для лотов № 1-22 (залог ООО «Невский Луч-1») принимаются с 10:00 30.08.2021 по 10:00 11.10.2021, а для лотов № 23-29 (залог .) с 10:00 30.08.2021 по 10:00 01.11.2021. Данная информация содержится в разделе «Порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества», а именно: Заявки на участие в торгах принимаются в электронной форме по адресу: www.m-ets.ru, в период: -для лотов №1-22 с 10:00 30.08.2021 г. по 10:00 11.10.2021 г. московского времени. - для лотов №23-29 с 10:00 30.08.2021 г. по 10:00 01.11.2021 г. московского

времени. В связи с вышеуказанными обстоятельствами и доводами, Комиссия не находит нарушений в действиях Организатора торгов. Достаточных доказательств обратного к заседанию не представлено. 2021-65147 7 Вместе с тем, Заявитель как податель жалобы в антимонопольный орган и лицо, участвующее в деле, обязан вместе с жалобой представить соответствующие его позиции доказательства, подтверждающие или опровергающие оспариваемые обстоятельства. С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия РЕШИЛА: 1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной. 2. Снять ограничения с процедуры, наложенные письмами Московского УФАС России от 23.09.2021 № ЕО/58197/21. Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.