

Гугняев В.В.

2. ООО «РЕСУРС»

109125, Москва, ул. Люблинская, д. 11, стр. 2

3. ООО «МЭТС»

302004, г. Орел, ул. 3-я Курская, д. 15

## РЕШЕНИЕ

по делу №1-00-714/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

21.03.2017 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России (далее - Управление) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия),

в присутствии представителей:

ООО «РЕСУРС»,

в отсутствие:

Гугняева В.В., ООО «МЭТС» (уведомлены надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 15.03.2017 № ИШ/12019),

рассмотрев жалобу Гугняева В.В. (далее - Заявитель) на действия организатора торгов — ООО «РЕСУРС» (далее - Организатор торгов) при проведении открытых торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника ЗАО «ГРОД» (реестровый № 18291-ОТПП-1) (далее - Торги), 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.

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов выразилось в нарушении действующего законодательства при проведении Торгов.

В соответствии с пунктом 1 части 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 18.07.2011 № 223-ФЗ О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц (далее - Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 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 26.10.2014 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов. Кроме того, согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органом.

Согласно пункту 3 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон 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 № 495 утверждён 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 (далее - Порядок проведения торгов).

Согласно сообщению о проведении торгов (реестровый № 18291-ОТПП-1) от 04.03.2017, размещенному на сайте электронной торговой площадки ООО «МЭТС» (<https://www.m-ets.ru>) (далее — ЭТП) Организатор торгов - ООО «РЕСУРС», ИНН 7722793143, 109125, г. Москва, ул. Люблинская, д. 11, стр. 2; эл. почта: 000resurseg@gmail.com, тел.: 89260508375) - сообщает об отмене торгов посредством публичного предложения, проходившие в период с 21.11.2016 г. по 09.12.2016 г., на основании Решения Комиссии Московского УФАС России по делу №1-00-2286/77-16.

Открытые торги посредством публичного предложения по продаже имущества ЗАО «ГРОД» (ИНН 7721102322) на электронной площадке ООО «МЭТС» будут проходить с 06.03.2017 по 28.03.2017 г. На торги выставляется Лот №1: Земельный участок, находящийся на землях поселений, общей площадью 78000 кв. м, расположенный по адресу: Тверская обл. Кимрский р-он, Федоровское сельское поселение, дер. Крева, ул. Лесная, д. 30, и объект незавершенного строительства, состоящего, из водонапорной башни лит. «В», строительные работы выполнены на - 21%, общей площадью - 27,4 кв. м, расположенного на указанном земельном участке. Размер задатка составляет 20% от цены лота на день подачи заявки. Задаток для участия в торгах должен поступить на расчетный счёт организатора торгов до подачи заявки, но не позднее 23:59 17.03.2017 г. по следующим реквизитам: ООО «РЕСУРС», ИНН 7722793143, р/с 40702810600000770305 в АО «НС Банк», БИК 044525158, к/с 30101810945250000158. Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Заявки и предложения на участие в торгах принимаются в электронной форме по адресу в Интернете: [www.m-ets.ru](http://www.m-ets.ru), и должны содержать сведения и документы, перечисленные в пункте 11 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», порядке проведения открытых торгов в электронной форме, утв. приказом МЭР РФ от 23.07.2015 г. №495. Начало приёма заявок: с 00:00 ч. 06.03.2017 г. Окончание приема заявок: 00:00 ч. 28.03.2017 г. Начальная цена лота составляет 15000000 рублей. 06.03.2017 г. цена не снижается. Устанавливается следующий период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения: 14 рабочих дней в период с 00:00 ч. 07.03.2017 г. до 00:00 ч. 28.03.2017 г. каждый рабочий день начальная цена лота снижается на 1000000 рублей. Подведение итогов торгов: 12:00 ч. 28.03.2017 г. Победитель торгов посредством публичного предложения определяется согласно требованиям п. 4 ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Договор заключается в течение 5 дней с даты его получения победителем. Оплата полной стоимости имущества производится покупателем не позднее 30 дней с даты заключения

договора купли-продажи по реквизитам, указанным в договоре. Всю необходимую информацию о порядке, сроках и условиях продажи имущества, в том числе и о самом имуществе, о порядке проведения торгов можно получить у организатора торгов по контактными данным (см. выше), а также на сайте: [www.fedresurs.ru](http://www.fedresurs.ru) и [www.m-ets.ru](http://www.m-ets.ru).

Комиссией, на основании представленных материалов и сведений установлено следующее.

Согласно доводам жалобы Заявителя, Организатором торгов при публикации сообщения о проведении торгов в различных официальных изданиях (источниках/сайтах) размещена противоречивая информация в отношении начала периода приема заявок и подведения итогов торгов.

Согласно части 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться в том числе, порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений; дата, время и место подведения результатов торгов).

Таким образом, в сообщении о проведении торгов должны содержаться дата и время начала и окончания подачи заявок на участие в Торгах, а также дата, время и место подведения результатов торгов.

Согласно пояснениям Организатора торгов, представленным в ходе заседания, Организатор торгов отметил, что при публикации сообщения о проведении торгов в газете Коммерсантъ от 04.03.2017, а также публикации сообщения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее - ЕФРСБ) от 27.02.2017 Организатором торгов допущена техническая ошибка при указании даты окончания приема заявок и подведения итогов торгов. Для устранения данной ошибки Организатором торгов аннулировано сообщение №129580 от 27.02.2017 и опубликовано в ЕФРСБ новое сообщение с указанием времени начала и окончания торгов: 06.03.2017 — 28.03.2017. Дата подведения итогов Торгов — 28.03.2017. Также, 18.03.2017 Организатором торгов опубликована верная дата и время начала и окончания приема заявок, подведения итогов торгов в газете «Коммерсантъ».

Таким образом, Организатор торгов указал, что при публикации сообщения о проведении торгов была допущена техническая ошибка.

Комиссия на основании изложенного приняла решение признать жалобу Заявителя обоснованной в части наличия технической ошибки при публикации извещения о проведении Торгов и установила в действиях Организатора торгов нарушение части 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

Вместе с тем, указанное несоответствие было устранено Организатором торгов.

Также Заявитель в тексте жалобы указывает, что Организатором торгов в сообщении о проведении торгов не указан порядок ознакомления с имуществом, выставленным на торги, в том числе, отсутствует указание на кадастровый номер объекта.

В соответствии с частью 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.

Согласно части 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе, сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Таким образом, Организатор торгов должен обеспечить возможность ознакомления с имуществом, выставленным на торги, а также раскрыть сведения о предприятии, составе, характеристиках имущества.

Согласно материалам и сведениям, представленным в ходе заседания, Комиссия установила, что при первоначальном опубликовании информации о проведении торгов Организатором торгов не был указан кадастровый номер объекта недвижимости, кадастровый номер объекта недвижимости на сайте ЕФРСБ был размещен 20.03.2017. А также не во всех информационных изданиях, в которых размещалось сообщение о проведении торгов была установлена возможность ознакомления с имуществом. Вместе с тем, на ЭТП при первоначальном опубликовании извещения была опубликована информация о возможности ознакомления с имуществом.

Таким образом, Организатором торгов установлен порядок (предусмотрена возможность) ознакомления с имуществом должника. Заявитель на заседании Комиссии не явился и не доказал невозможность ознакомления с имуществом.

Кроме того, Организатор торгов отметил, что от Заявителя не поступало запросов на разъяснения какой-либо

информации.

На основании вышеизложенного, Комиссия приняла решение признать жалобу Заявителя обоснованной в части отсутствия указания кадастрового номера объекта.

Организатором торгов нарушена часть 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

Вместе с тем, указанное несоответствие было устранено Организатором торгов.

Также, Заявитель в тексте жалобы указывает, что Организатором торгов на сайте ЕФРСБ не размещен договор о задатке.

В соответствии с частью 10 статьи 110 Закона о банкротстве проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

Таким образом, Организатором торгов на сайте ЕФРСБ должен размещать договор о задатке.

Согласно материалам и сведениям, а также скриншоту, представленному Организатором торгов в ходе заседания, Комиссия установила, что Организатором торгов на сайте ЕФРСБ 06.03.2017 был размещен договор о задатке.

Таким образом, Комиссия признала жалобу Заявителя необоснованной в части вышеуказанного довода жалобы.

Согласно доводам жалобы Заявителя Организатором торгов при публикации в газете «Коммерсантъ» неверно указан срок снижения цены, который фактически составляет 13 рабочих дней.

Согласно информации, размещенной в газете 03.03.2017 период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения: 14 рабочих дней в период с 00:00 ч. 07.03.2017 г. до 00:00 ч. 28.03.2017 г. каждый рабочий день начальная цена лота снижается на 1 000 000 рублей.

Вместе с тем, 08.03.2017 является нерабочим, праздничным днем, входящим в указанный Организатором торгов период снижения цены. Следовательно, Организатором торгов неверно указан срок снижения цены, составляющий 13, а не 14 рабочих дней.

Также, Заявитель в тексте жалобы указывает, что Организатором торгов не указана информация о наличии обременений, наложенных на имущество, выставленное на торги.

Согласно пояснениям Организатора торгов, Комиссией установлено следующее.

Согласно статье 126 Закона о банкротстве с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства

- срок исполнения возникших до открытия конкурсного производства денежных обязательств и уплаты обязательных платежей должника считается наступившим;

- прекращается начисление процентов, неустоек (штрафов, пеней) и иных санкций за неисполнение или ненадлежащее исполнение денежных обязательств и обязательных платежей, за исключением текущих платежей, а также процентов, предусмотренных настоящей статьей;

- все требования кредиторов по денежным обязательствам, об уплате обязательных платежей, иные имущественные требования, за исключением текущих платежей, указанных в пункте 1 статьи 134 настоящего Федерального закона, и требований о признании права собственности, об истребовании имущества из чужого незаконного владения, о признании недействительными ничтожных сделок и о применении последствий их недействительности могут быть предъявлены только в ходе конкурсного производства;

- снимаются ранее наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом должника. Основанием для снятия ареста на имущество должника является решение суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства. Наложение новых арестов на имущество должника и иных ограничений распоряжения имуществом должника не допускается.

Таким образом, согласно пояснениям Организатора торгов, все аресты, в случае их наличия, подлежат снятию, в соответствии со статьей 126 Закона о банкротстве, с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства.

Кроме того, Организатор торгов отметил, что на официальном сайте ФССП отсутствует указание на наличие арестов, наложенных на имущество должника, возбужденного исполнительного производства не имеется. Кроме того, согласно пояснениям Организатора торгов, документов, подтверждающих наложение арестов на имущество должника Организатору торгов не было передано.

На основании вышеизложенного, ввиду недоказанности факта наличия на имуществе должника каких-либо обременений, Комиссия приняла решение признать жалобу Заявителя в части данного довода необоснованной. Заявитель на заседание Комиссии не пришел и не доказал обратное.

Также, Заявитель в тексте жалобы указывает, что Организатором торгов четко не определен предмет торгов, в том числе, сведения о границах объекта.

Как было указано ранее, в соответствии с частью 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Таким образом, Организатор торгов должен раскрыть полную информацию о предмете торгов.

Вместе с тем, согласно материалам и сведениям, представленным в ходе заседания, Комиссия установила, что подробная информация о предмете торгов размещена Организатором торгов 17.03.2017, в том числе, свидетельства о государственной регистрации, план участка, кадастровый план земельного участка.

Следовательно, ввиду того, что Организатором торгов опубликовано сообщение о проведении торгов 04.03.2017, вместе с тем, подробная информация о предмете торгов размещена лишь 17.03.2017, Организатором торгов нарушена часть 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

Комиссия приняла решение признать жалобу Заявителя обоснованной в части вышеуказанного довода. Вместе с тем, допущенное нарушение устранено. Согласно пояснениям Организатора торгов, на участие в Торгах оплачено 3 задатка.

Относительно установления срока внесения задатка на участие в Торгах сообщаем следующее.

Согласно информации, в официальных источниках, в которых размещено сообщение о проведении Торгов, Организатором торгов установлено, что срок подачи задатка на участие в торгах не позднее 23:59 17.03.2017, при том что Торги проводятся поэтапно с 06.03.2017 по 28.03.2017.

В соответствии с пунктом 6.1.3 Порядка проведения торгов при участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

Согласно пункту 12 статьи 110 Закона о банкротстве решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в том числе в случае, если поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Следовательно, исходя из норм Закона о банкротстве, задаток должен поступить на указанный в сообщении счет на дату составления протокола об определении участников торгов.

Вместе с тем, Организатором торгов установлен срок для внесения задатка таким образом, что у потенциальных участников отсутствует возможность внесения задатка после 17.03.2017 (при этом срок приема заявок возможен до 28.03.2017).

Организатор торгов указал, что срок приема заявок (перечисления задатков) установлен в соответствии с предписанием антимонопольного органа по делу от 01.12.2016 № 1-00-2286/77-16.

Так, антимонопольным органом 01.12.2016 по делу № 1-00-2286/77-16 дано предписание, согласно которому, Организатору торгов необходимо установить срок для внесения задатка таким образом, чтобы он составлял не менее 3 (трех) рабочих дней, в том числе с учетом решения Комиссии от 01.12.2016 № 1-00-2286/77-16. В рамках рассмотрения указанного дела был установлен факт установления Организатором торгов срока внесения задатка, составляющего один день, ввиду чего, с целью устранения данного нарушения, Организатором торгов было выдано предписание, согласно которому, срок приема заявок должен составлять не менее трех дней, вместе с тем, при установлении срока для внесения задатка Организатор торгов также должен учитывать требования Порядка проведения торгов, Закона о банкротстве, которые также указаны в решении по делу от 01.12.2016 №1-00-2286/77-16.

Таким образом, при установлении срока подачи задатка при проведении публичного предложения необходимо учитывать определенный период снижения цены (интервал снижения цены). Установленный Организатором торгов срок внесения задатка на участие в торгах не соответствует нормам действующего законодательства.

Одновременно, Комиссия отмечает, что вышеназванное нарушение не повлияло и не могло повлиять на права Заявителя, являющегося одновременно конкурсным кредитором (заявку на участие в Торгах не подавал). Документов, подтверждающих намерение участвовать в Торгах, Заявителем не представлено.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной в части размещения противоречивой информации о начале периода приема заявок и подведения итогов торгов, в неуказании кадастрового номера объекта, неверного указания срока снижения цены, неполного раскрытия предмета торгов по извещению от 04.03.2017, в остальной части — необоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение части 10 статьи 110 Закона о банкротстве.
3. Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений не выдавать, так как вышеуказанные нарушения не повлияли на права Заявителя (конкурсного кредитора).

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.