

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:

– врио начальника отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

. - главный специалист-эксперт отдела контроля экономической концентрации, проверок и анализа;

. - специалист первого разряда отдела контроля органов власти;

в отсутствие, надлежащем образом уведомленного (далее – Заявитель) при участии, путем системы ВКС, представителя ООО «Нексум» по доверенности (№ 103 от 09.01.2023г.) (далее – Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении открытого аукциона по реализации имущества должника (сообщение № 10521435 опубликовано на сайте www.bankrot.fedresurs.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении открытого аукциона по реализации имущества должника (сообщение № 10521435 опубликовано на сайте www.bankrot.fedresurs.ru).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось посредством видеоконференцсвязи 16.02.2023г. в 11:30 (МСК).

Заявитель считает, что Организатор торгов нарушил порядок проведения торгов, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушения порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными, и просит признать жалобу необоснованной.

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

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) 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 18.07.2011г. № 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.

Порядок проведения торгов по реализации имущества должника установлен Федеральным законом от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве), порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее – Порядок), утвержденным приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015г. № 495 «Об утверждении порядка 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, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 05.04.2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

В соответствии с частью 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве) граждан» (далее – Закон о банкротстве), в сообщении о проведении торгов должны содержаться:

- сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;
- требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;
- условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;
- 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. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;
- начальная цена продажи предприятия;
- величина повышения начальной цены продажи предприятия (шаг аукциона) в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

При подготовке к проведению торгов по продаже предприятия организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене предприятия, а также заключает договоры о задатке.

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.

Решением Арбитражного суда Ставропольского края от 13.04.2010г. по делу № А63-12850/2019 ООО «ГлавИнвестПроект» признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство. Определением Арбитражного суда Ставропольского края от конкурсным управляющим утверждена .

13.01.2023г. Организатором торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее - ЕФРСБ) размещено сообщение № 10521435 о проведении торгов по реализации следующего имущества должника.

Лот № 1 – объект незавершенного строительства, с кадастровым номером 26:12:030107:1262, многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, в кварт. 81, пер. Менделеева, д. 2, площадь здания 9015,1 кв.м., степень не завершенного строительства 52%. Право аренды на з/у с к.н. 26:12:030107:105, площадью 2 220 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование - для строительства многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Менделеева, д. 2 Начальная цена - 166 000 000,00 руб., размер задатка — 20 % от начальной цены.

Согласно сообщению, заявки на участие в торгах принимались с 08:00 (МСК) 16.01.2023г. до 20:00 (МСК) 20.02.2022г. на сайте электронной торговой площадки.

Сообщением о проведении торгов установлен порядок оформления участия в торгах, перечень необходимых для участия документов, а также требования к их оформлению.

Согласно сообщению, заявка на участие в торгах оформляется произвольно в письменной форме на русском языке и должна содержать: наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юр. лиц); фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физ. лиц) заявителя; номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя, сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является управляющий. К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии

документов, указанных в п. 11 ст. 110 Закона о банкротстве (кроме случаев проведения торгов в электронной форме); документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя в соответствии с регламентом оператора электронной площадки. Предложения о цене имущества представляются одновременно с заявкой на участие в торгах и не подлежат разглашению до начала проведения торгов, также предложение о цене имущества можно предоставить до 21.02.2023 до 17:00.

Кроме того, в соответствии с условиями сообщения, задаток в размере 20% начальной цены вносится на расчетный счет ООО «ВЭТП»: не позднее последнего дня подачи заявок.

Согласно доводу жалобы, Организатором торгов неправомерно установлен срок подачи ценовых предложений.

Вместе с тем, в соответствии с пунктом 11 Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, утвержденного собранием кредиторов «ГлавИнвестПроект» от 10.01.2023г., предложение о цене имущества предоставляются участниками торгов одновременно с предоставлением заявок на участие в торгах или в день подведения результатов торгов до указанного в сообщении о проведении торгов времени подведения результатов торгов, не ниже цены этапа торгов.

Согласно статье 110 части 13 Закона о банкротстве, в случае, если при проведении торгов используется открытая форма представления предложений о цене предприятия, организатор торгов проводит аукцион, в ходе которого предложения о цене предприятия заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи предприятия на «шаг аукциона», который устанавливается организатором торгов в размере от пяти до десяти процентов начальной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.

В случае, если до третьего объявления последнего предложения о цене предприятия ни один из участников торгов не заявил о своем намерении предложить более высокую цену, аукцион завершается и победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену, которая была названа организатором аукциона последней.

В случае, если при проведении торгов используется закрытая форма представления предложений о цене предприятия, предложения о цене предприятия представляются участниками торгов одновременно с

представлением заявок на участие в торгах или в день подведения результатов торгов до указанного в сообщении о проведении торгов времени подведения результатов торгов.

Организатор торгов публично в день, во время и в месте, которые указаны в сообщении о проведении торгов, оглашает представленные участниками торгов предложения о цене предприятия.

Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене предприятия и определяет победителя торгов. В случае, если две и более заявки участников торгов на участие в торгах содержат предложения об одинаковой цене предприятия, победителем торгов признается участник торгов, ранее других указанных участников представивший заявку на участие в торгах.

Согласно сообщению в ЕФРСБ № 10521435 от 13.01.2023 Организатором торгов ООО «Нексум» указано, что предложения о цене имущества представляются одновременно с заявкой на участие в торгах и не подлежат разглашению до начала проведения торгов, также предложение о цене имущества можно предоставить до 21.02.2023 до 17:00 (МСК).

Аналогичная информация о сроках и порядке подачи предложения о цене имущества указана и на электронной торговой площадке ООО «ВЭТП» (торги № 6748-ОАЗФ).

На основании изложенного, доводы Заявителя не находят фактического подтверждения.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России на заседании по делу № 023/10/18.1-607/2022 в действиях ООО «Нексум» не установлено нарушений порядка проведения торгов, предусмотренных Федеральным законом от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 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 на действия ООО «Нексум» при организации и проведении открытого аукциона по реализации имущества должника (сообщение № 10521435 опубликовано на сайте www.bankrot.fedresurs.ru) необоснованной.