В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) поступила жалоба «…» (вх. № 9862э от 16.09.2019 года) на действия организатора торгов Общества с ограниченной ответственностью «Региональная Служба Взысканий» (далее – ООО «РСВ») при проведении торгов по реализации имущества должника «…»

Заявитель сообщает следующее.

1. Решением Арбитражного суда Калининградской области от 29.05.2018 года по делу № А21-7743/2016 гражданин «…» признается несостоятельным (банкротом), введена процедура банкротства - реализации имущества гражданина сроком на 6 месяцев.

В соответствии с требованиями Главы X Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) с даты вынесения Решения Арбитражным судом Калининградской области о введении процедуры банкротства - реализация имущества гражданина (должника) наступают последствия, а также действуют ограничения и обязанности должника, установленные статьей 213.24 Закона о банкротстве.

2. Финансовым управляющим должника гражданина РФ «…»-«…»совместно с организатором торгов ООО «РСВ» (ИНН 5405957566,) на Едином Федеральном Реестре Сведений о банкротствах (далее - ЕФРСБ) и в газете «Коммерсант» было размещено сообщение о проведении электронных торгов по продаже имущества «…».

Продаже подлежало следующее имущество должника, обремененное залогом АО «БКС Банк»:

Лот № 1: 1/2 доля в праве собственности на нежилое помещение с кад. номером «…», начальная цена 26 400 000,00 рублей.

Лот № 2: 974/1000 доли в праве собственности на нежилое помещение с кад. Номером «…», начальная цена 24 000 000,00 рублей.

Лот № 3: 156/1000 доли в праве собственности на нежилое помещение с кад. номером 39:15:132327:119, площадью 1 156,1 кв. м, расположенное по адресу: г. Калининград, Московский пр., 48а, начальная цена 4 320 000,00 рублей.

Лот № 4: нежилое помещение с кад. номером «…», начальная цена 25 280 000,00 рублей.

Торги должны были состояться 30.07.2019 года в 09:00 часов (время г. Москва) на электронной торговой площадке ООО «Межрегиональная Электронная Торговая Система» (сокращённое наименование: ООО «МЭТС») по адресу http://www.m-ets.ru.

Заявки на участие в торгах предоставлялись с 09 час. 00 мин. 24.06.2019 года по 09 час. 00 мин. 29.07.2019 года (время г. Москва) на электронной площадке ООО «МЭТС» по адресу http: / /www.m-ets.ru.

3. Посчитав, что данные торги проводятся с нарушением и их результаты будут необъективными и нарушающими права лиц, участвующих в деле о банкротстве,

«…» обратился с соответствующим заявлением об их оспаривании в Арбитражный суд Калининградской области, который данное заявление принял к производству Определением от 19.07.2019 года.

Одновременно с принятием заявление об оспаривании торгов, Арбитражный суд Калининградской области по настоящему делу по заявлению «…»вынес обеспечительные меры в виде:

Заявление «…» о принятии обеспечительных мер удовлетворить частично.

Обязать финансового управляющего «…» («…») приостановить заключение договора купли-продажи имущества по итогам торговой процедуры по реализации имущества «…», а именно:

Лот № 1: 1/2 доля в праве собственности на нежилое помещение с кад. номером «…», начальная пена 26 400 000 руб.;

Лот № 2: 974/1000 доли в праве собственности на нежилое помещение с кад. номером «…», начальная цена 24 000 000 руб.;

Лот № 3: 156/ 1000 доли в праве собственности на нежилое помещение с кад. номером «…», начальная цена 4 320 000 руб.;

Лот № 4: нежилое помещение с кад. номером «…», начальная цена 25280 000 руб.

до вступления в законную силу судебного акта по результатам рассмотрения заявления «…»о признании недействительными открытых торгов по продаже имущества должника.

Данное определение Арбитражного суда вступило в законную силу.

4. Однако, как стало известно в дальнейшем, Организатором торгов ООО «РСВ» на ЕФРСБ и в газете «Коммерсант» было размещено сообщение о проведении повторных электронных торгов по продаже имущества «…»

Продаже подлежало вышеуказанное имущество должника, обремененное залогом АО «БКС Банк».

Торги должны состоятся 17.09.2019 года в 09:00 часов (время г. Москва) на электронной торговой площадке ООО «МЭТС» по адресу http://www.m-ets.ru.

Заявки на участие в торгах предоставлялись с 09 час. 00 мин. 12.08.2019 года по 09 час. 00 мин. 16.09.2019 года (время г. Москва) на электронной площадке ООО «МЭТС» по адресу http: / /www.m-ets.ru.

5. Право на обращение в арбитражный суд неразрывно связано с защитой нарушенных или оспариваемых прав истца (статья 11 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), статьи 2, 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ)).

Согласно части 1 статьи 449 ГК РФ торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов.

Как следует из части 2 статьи 449 ГК РФ, признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги, и применение последствий, предусмотренных статьей 167 ГК РФ.

Недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения. При недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке (части 1, 2 статьи 167 ГК РФ).

При недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость в деньгах - если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

Согласно правовой позиции, изложенной в п. 18 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.12.2010 года № 63 «О некоторых вопросах, связанных с применением главы III. 1 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», предъявление требования о признании недействительными торгов означает также предъявление требования о недействительности сделки, заключенной по результатам торгов, и применении последствий ее недействительности. Указанные положения подлежат применению и в тех случаях, когда оспариваются результаты торгов, признанных несостоявшимися в связи с принятием заявки только от одного участника.

На этом основании суд вынес судебный запрет на заключение договора до вступления в законную силу судебного акта по оспариванию первичных торгов.

Статьей 6 Федерального конституционного закона от 31.12.1996 года № 1-ФКЗ «О судебной системе Российской Федерации» и статьей 16 АПК РФ установлена обязательность исполнения вступивших в законную силу судебных актов арбитражного суда, в том числе органами местного самоуправления, на всей территории Российской Федерации.

По смыслу правовых норм, содержащихся в статьях 16 и 90 АПК РФ, а также статьях 10 и 168 ГК РФ, сделка, совершенная с нарушением запрета или ограничения распоряжения имуществом, вытекающих из закона, в частности из законодательства о несостоятельности (банкротстве), а также из судебного акта, может быть признана ничтожной.

Следовательно, организатор торгов и электронная площадка не имели права выставлять на повторные торги имущество в отношении которого имеется судебный спор в части проведения первичных торгов.

6. В соответствии с абзацем 6 пункта 6 статьи 28 Закона о банкротстве при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, обязательному опубликованию подлежат сведения о проведении торгов по продаже имущества должника и о результатах проведения торгов.

Сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с Законом о банкротстве, включаются в ЕФРСБ и опубликовываются в официальном издании, определенном

Правительством Российской Федерации по результатам проведенного регулирующим органом конкурса между редакциями печатных изданий (пункт 1 статьи 28 Закона о банкротстве).

Пункт 6 статьи 28 Закона о банкротстве содержит перечень сведений, которые подлежат обязательному опубликованию при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, среди которых сведения о проведении торгов по продаже имущества должника и о результатах проведения торгов. Абзац 7 указанного пункта 6 статьи 28 Закона о банкротстве также указывает на обязательное опубликование сведений об отмене или изменении предусмотренных абзацами вторым - шестым настоящего пункта сведений и (или) содержащих указанные сведения судебных актов, из чего следует, что информация о приостановлении торгов, как информация, изменяющая сведения о проведении торгов, также подлежала опубликованию.

С учетом вышеизложенного, организатором торгов в соответствии со статьями 28, 110 Закона о банкротстве должна быть обеспечена публичность проведения торгов, в том числе, когда торги обладают фактическими признаками несостоятельности в целях соблюдения законных прав и интересов возможных участников торгов и кредиторов должника.

Положения статьи 110 Закона о банкротстве не конкретизируют объем подлежащих публикации сведений, однако устанавливают обязательность отражения сведений о порядке ознакомления с имуществом должника. Из анализа данной нормы следует, что объявление о проведении торгов выполняет информационную функцию, в силу чего содержащиеся в нем сведения должны быть достаточными для того, чтобы лица, действительно заинтересованные в приобретении имущества, могли получить информацию о составе имущества и имели возможность связаться с организатором торгов с целью ознакомления с имуществом, а также получения дополнительных сведений, необходимых для принятия решения об участии (неучастии) в торгах.

Таким образом, не отражение в извещении о проведении торгов необходимой информации и отсутствие публикации сообщения о приостановлении и возобновлении торгов в официальном издании и ЕФРСБ приводит к ограничению прав потенциальных покупателей и, как следствие, к уменьшению их числа, что не способствует достижению поставленных законодательством о несостоятельности (банкротстве) целей.

Как уже было указано выше, Определением Арбитражного суда Калининградской области по делу были приняты обеспечительные меры.

Согласно карточке должника на ЕФРСБ и в газете «Коммерсант» никаких сведений о наличии вынесенные мер опубликовано не было.

Отсутствие сведений о запрете заключения договора влечёт введение в заблуждение потенциальных покупателей, так как до них не доводится существенная информация о наличии судебного спора и запрета в отношении реализуемого имущества.

Информация о поступлении указанной жалобы размещена на официальном сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области: www.novosibirsk.fas.gov.ru.

В соответствии с частью 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе, заявки на участие в аукционе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

На основании вышеизложенного, ООО «РСВ» надлежит представить в Новосибирское УФАС России в срок **до 23 сентября 2019 года** документы и сведения, указанные в части 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Со дня направления уведомления, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением установленного требования, является ничтожным.

Рассмотрение жалобы по существу состоится комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области **25 сентября 2019 года в 16.00 часов** по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, кабинет 915.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей **(при наличии доверенностей на участие в рассмотрении жалобы или документов, подтверждающих полномочия руководителя; документов, удостоверяющих личность)**. Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган **не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.**

Регистрация участников рассмотрения жалобы в кабинете № 1016 (10 этаж) за 15 минут до начала рассмотрения жалобы.

Примечание:

Ответственность за непредставление информации антимонопольному органу либо представление недостоверных сведений предусмотрена статьей 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях