РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «Реал Эстэйт Девелопмент»

Резолютивная часть решения оглашена «10» марта 2021 года

В полном объеме решение изготовлено «12» марта 2021 года Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) в составе:

заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

В присутствии посредством видеоконференцсвязи:

Представителя ООО «Реал Эстэйт Девелопмент» (далее - Заявитель);

Представителей АО «РАД» (далее – Организатор торгов);

Представителей Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» (далее – Конкурсный управляющий);

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу ООО «Реал Эстэйт Девелопмент» (вх. От 16.02.2021 №5233-ЭП/21) на действия Организатора торгов – АО «РАД» при организации и проведении торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения (извещение размещено на сайте https://sales.lot-online.ru, №РАД-244636), документы и сведения по торгам, представленные сторонами

УСТАНОВИЛА:

Извещение о проведении публичного предложения размещено на сайте электронной площадки https://sales.lot-online.ru, №РАД-244636 (далее – сайт торгов).

Предметом публичного предложения является имущество Права требования к юридическим лицам:

Лот 1 - ОАО "Ариана-С", ИНН 1511010522, КД 034/16-022ЮЛ от 14.07.2016, КД 034/16-024ЮЛ от 02.09.2016, КД 034/15-016ЮЛ от 07.10.2015, КД 034/15-017ЮЛ от 07.10.2015, КД 034/15-021ЮЛ от 25.12.2015, г. Москва (300 000 000,00 руб.)

Начальная цена: 151 200 000, 00 рублей.

Дата начала первого интервала: 14.12.2020

Дата окончания последнего интервала: 14.04.2021.

Заявитель обжалует действия Организатора торгов, Конкурсного управляющего в части неправомерной отмены вышеуказанного публичного предложения. Заявитель указывает, что им 29.01.2021 г. в 13:58:27 (на первом этапе публичного предложения) была подана заявка с ценой покупки в размере 151 250 000 (Сто пятьдесят один миллион двести пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек. Протоколом об определении участников торгов посредством публичного предложения в электронной форме по продаже имущества должника публичное акционерное общество «Московский акционерный Банк «Темпбанк» от 01 февраля 2021 года заявка Заявителя была признана соответствующей требованиям, поступление задатка подтверждено. Протоколом о результатах торгов посредством публичного предложения в электронной форме по продаже имущества должника публичное акционерное общество «Московский акционерный Банк «Темпбанк» от 01 февраля 2021 года Заявитель был признан победителем рассматриваемого публичного предложения. Однако, 04 февраля 2021 на сайте торгов было опубликовано сообщение об отмене торгов. По мнению Заявителя, указанное сообщение об отмене торгов не соответствует требованиям действующего законодательства, нарушает его права и законные интересы.

Организатор торгов, Конкурсный управляющий против доводов жалобы возражал, указав на то, что торги были отменены в связи с несоответствием наименования лота предмету торгов.

В ходе изучения и анализа комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данных торгов и норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества должника регулируется Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», (далее – Закон о несостоятельности), а также Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 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 5 апреля 2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее –Приказ).

08 декабря 2020 года Организатор торгов опубликовал на сайте ЕФРСБ сообщение (5862723), на сайте торгов (РАД-244636) сообщение о проведении торгов.

В силу пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности В сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

В соответствии с сообщением о продаже имущества Предметом публичного предложения является права требования к юридическим лицам: Лот 1 - ОАО "Ариана-С", ИНН 1511010522, КД 034/16-022ЮЛ от 14.07.2016, КД 034/16-024ЮЛ от 02.09.2016, КД 034/15-016ЮЛ от 07.10.2015, КД 034/15-017ЮЛ от 07.10.2015, КД 034/15-021ЮЛ от 25.12.2015, г. Москва (300 000 000,00 руб.)

Согласно абзацу первому пункта 4 статьи 139 Закона о несостоятельноси 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.

Согласно правовому подходу, изложенному в определении Верховного Суда Российской Федерации от 09.06.2016 N 308-ЭС-14-9028, существо данной процедуры заключается в пошаговом (поэтапном) снижении начальной цены до тех пор, пока какое-либо лицо не выразит желания приобрести имущество и не представит организатору торгов надлежаще оформленную заявку, в которой указана цена приобретения, равная цене, соответствующего этапа публичного предложения либо превышающая ее.

В соответствии с пунктом 12 статьи 110 Закона о несостоятельности к участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов.

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. При этом согласно пункту 14 названной статьи организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом о несостоятельности.

В соответствии с абзацем пятым пункта 4 статьи 139 данного Закона право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Материалами дела подтверждается, сторонами не оспаривается, что **29.01.2021 г. в 13:58:27** (на первом этапе публичного предложения) Заявителем была подана заявка с ценой покупки в размере 151 250 000 (Сто пятьдесят один миллион двести пятьдесят тысяч) рублей

00 копеек.

Протоколом об определении участников торгов посредством публичного предложения в электронной форме по продаже имущества должника публичное акционерное общество «Московский акционерный Банк «Темпбанк» от 01 февраля 2021 года заявка Заявителя была признана соответствующей требованиям, поступление задатка подтверждено.

Протоколом о результатах торгов посредством публичного предложения в электронной форме по продаже имущества должника публичное акционерное общество «Московский акционерный Банк «Темпбанк» от 01 февраля 2021 года Заявитель был признан победителем рассматриваемого публичного предложения.

04 февраля 2021 года на сайте торгов, на сайте ЕФРСБ **Организатором торгов** было опубликовано сообщение об отмене торгов со следующей формулировкой: «В связи с несоответствием наименования лота предмету торгов **Организатор торгов** сообщает об отмене результатов торгов.»

Иных сообщений, обосновывающих отмену торгов на сайте торгов, на сайте ЕФРСБ не опубликовано.

На заседании комиссии представитель Организатора торгов пояснил, что в адрес его адрес 04.02.2021 в 17 часов 12 минут поступило распоряжение конкурсного управляющего от 04.02.2021 № 1 к поручению от 01 декабря 2020 года № 2019-2980/27-114 об организации и проведении торгов в электронной форме об отмене результатов торгов.

В качестве обоснования отмены в распоряжении указано отменит результаты торгов в связи с несоответствием наименования лота предмету торгов.

На заседании Комиссии представители конкурсного управляющего указали на то, что торги подлежали отмене в связи с тем, что задолженности по кредитным договорам ОАО «Ариана-С» увеличилась.

Вместе с тем, конкурсным управляющим не приведены нормативные обоснования невозможности заключения договора цессии с победителем торгов на реализуемую сумму (300 000 000).

Согласно части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при

проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе: координация организаторами торгов деятельности их участников; создание участнику торгов преимущественных условий участия в торгах, в том числе путем доступа к информации; нарушение порядка определения победителя или победителей торгов.

Проанализировав при рассмотрении настоящего дела приведенные нормы права, Комиссия приходит к выводу, что у конкурсного управляющего, организатора торгов в данном случае отсутствует право на отмену их проведения после поступления хотя бы одной заявки, поскольку обратное означало бы возможность произвольного отказа победителю торгов в заключении соответствующего договора.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России;

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Реал Эстэйт Девелопмент» обоснованной.
2. Признать в действиях государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» нарушение пункта 4 статьи 139 Закона о несостоятельности, части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.
3. Выдать в адрес государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов», АО «Российский аукционный дом» предписание об устранении допущенных нарушений.