

**Организатор торгов:**

<...>

**Заявитель:**

<...>

**Электронная площадка:**

АО «Центр Дистанционных Торгов»

<...>

## **Р Е Ш Е Н И Е**

**о нарушении процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров**

**по делу № 068/10/18.1-226/2022**

Резолютивная часть решения оглашена «19» апреля 2022 года.

В полном объеме решение изготовлено «22» апреля 2022 года.

г. Тамбов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тамбовской области по осуществлению контроля за проведением торгов и порядком заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

председатель Комиссии - заместитель руководителя - начальник отдела антимонопольного контроля хозяйствующих субъектов Мазаева С.В.,

члены:

заместитель начальника отдела антимонопольного контроля хозяйствующих субъектов Вислобокова Е.М.,

главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля хозяйствующих субъектов Пономарева И.А.,

главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля

хозяйствующих субъектов Дедова Е.Н.,

ведущий специалист - эксперт отдела регулирования деятельности естественных монополий и рекламного контроля Абанкин А.А.,

в присутствии представителя арбитражного управляющего К<...>;

в отсутствии заявителя - <...>.,

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу <...> на действия организатора торгов - <...>

#### УСТАНОВИЛА:

Конкурсный управляющий ООО «МПС-САКЭС» <...> (далее - Организатор торгов) опубликовала извещение о проведении торгов в форме публичного предложения по лоту № 1:

*«Земельный участок (кадастровый номер 13:19:0101009:20; назначение объекта: для размещения объектов промышленности; площадью: 49 956 кв.м.; адрес (местоположение) объекта, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. 63. Участок находится примерно в 60 метрах по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Темниковский район, г. Темников, ул. Гагарина; ограничение (обременения) права: не зарегистрировано)» (Извещение о проведении торговой процедуры № 115441 опубликовано на электронной торговой площадке «Центр Дистанционных торгов» (АО «Центр Дистанционных торгов» по адресу: <https://cdtrf.ru>)).*

Объявление № 8238055 о проведении торгов опубликовано в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве (далее - ЕФРСБ) и в газете «Коммерсант» № 31 (7232) от 19.02.2022 (номер объявления 63030224068).

Согласно извещению о проведении торгов установлены периоды подачи заявок и соответствующие им цены:

График снижения цены и приема заявок			
№	Начало периода действия цены и приема заявок в данном периоде	Конце периода действия цены и приема заявок в данном периоде	Цена лота, в руб.
1	25.02.2022 10:00	02.03.2022 09:59	2 989 800
2	03.03.2022 10:00	09.03.2022 09:59	2 840 310
3	10.03.2022 10:00	14.03.2022 09:59	2 690 820

4	15.03.2022 10:00	21.03.2022 09:59	2 541 330
5	22.03.2022 10:00	28.03.2022 09:59	2 391 840

<...>(далее - Заявитель) обратился с жалобой (вх. от 11.04.2022 № 2307) в Тамбовское УФАС России, в качестве доводов указав:

1) в публикации о проведении торгов указаны не все сведения, предусмотренные Законом о банкротстве, в частности отсутствуют сведения:

- об адресе электронной почты организатора торгов;

- о месте проведения торгов;

- о сроке внесения задатка;

- о дате, времени и месте подведения результатов торгов, что привело к нарушению его прав как потенциального участника;

2) в информационном сообщении указаны недостоверные сведения по обременению земельного участка и нахождению на данном земельном участке недвижимого имущества, что не позволило принять участия в торгах;

3) в извещении содержатся сведения, которые вводят в заблуждение относительно размера и цены отсечения.

Организатор торгов в ходе рассмотрения жалобы против доводов Заявителя возражал, считает жалобу необоснованной.

Комиссия Тамбовского УФАС России в результате рассмотрения жалобы, возражения на нее и материалов торгов пришла к следующим выводам.

Процедура продажи имущества должника производится в порядке статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротства)» (далее - Закон о банкротстве).

Согласно пункту 3 статьи 139 Закона о банкротстве установлено, что продажа имущества должника производится в порядке, установленном пунктами 3-19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 указанного закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

1. Довод Заявителя о том, что в публикации отсутствует адрес электронной почты Организатора торгов, не свидетельствует о невозможности ему как потенциальному претенденту связаться с Организатором торгов для получения необходимой информации.

В соответствии с абзацем 16 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения об

организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

В извещении, опубликованном на электронной торговой площадке «Центр Дистанционных Торгов» и в газете «Коммерсант», содержится адрес электронной почты Организатора торгов - <...>

В извещении, опубликованном на ЕФРСБ адрес электронной почты не содержится, но имеется номер телефона Организатора торгов.

При таких обстоятельствах Комиссия Тамбовского УФАС России считает, что не указание электронного адреса на ЕФРСБ не могло создать каких-либо препятствий для потенциальных участников торгов, поскольку в извещении содержится информация о разных способах связи с Организатором торгов для оперативного получения дополнительной информации об имуществе и порядке совершения иных действий по участию в торгах, их проведения.

2. Довод Заявителя о том, что отсутствие данных о месте проведения торгов не позволило ему как потенциальному участнику принять участие в торгах не находит своего подтверждения.

Как установлено Комиссией, торги в форме публичного предложения проводились Организатором торгов на электронной торговой площадке «Центр Дистанционных Торгов».

В извещении о проведении торгов на ЕФРСБ в строке «Место проведения» указано «Центр Дистанционных Торгов».

Представитель Организатора торгов пояснила, что место проведения торгов выбирает сама программа в ЕФРСБ. Кроме того, в тексте сообщения есть указания на адрес электронной площадки переход по которой позволяет попасть на сайт проведения торгов.

Также Организатор торгов указал, что неправильное указание организационно-правовой формы электронной площадки «Центр Дистанционных Торгов» в тексте извещения, а именно ООО вместо АО, является следствием допущенной технической опечатки.

Комиссия отмечает, что указанная техническая ошибка не повлияла на возможность участия в торгах потенциальных участников.

3. Довод Заявителя о том, что в публикации отсутствуют сведения о сроке внесения задатка подлежит отклонению.

В сообщении о проведении торгов на ЕФРСБ указано:

*«Для участия в открытых торгах заявитель предоставляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также*

направить задаток на счет, указанный в сообщении о проведении торгов без предоставления подписанного договора о задатке, в этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке».

Исходя из указанного следует, что внесение задатка осуществляется в период подачи заявок, а не при заключении договоров купли-продажи, как указывает заявитель.

Кроме того, сроки внесения задатка указаны в карточке торгов электронной площадки «Центр Дистанционных Торгов».

Таким образом, данный довод Заявителя не нашел своего подтверждения.

4. Довод Заявителя о том, что в публикации отсутствуют сведения о дате, времени и месте подведения результатов торгов Комиссия Тамбовского УФАС России считает необоснованным.

Абзацем 12 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что в сообщении о продаже предприятия должно содержаться, помимо прочего, указание на дату, время и место подведения результатов торгов.

В извещении Организатором торгов опубликован следующий график снижения цены и приема заявок:

№	Начало периода действия цены и приема заявок в данном периоде	Конце периода действия цены и приема заявок в данном периоде	Цена лота, в руб.
1	25.02.2022 10:00	02.03.2022 09:59	2 989 800
2	03.03.2022 10:00	09.03.2022 09:59	2 840 310
3	10.03.2022 10:00	14.03.2022 09:59	2 690 820
4	15.03.2022 10:00	21.03.2022 09:59	2 541 330
5	22.03.2022 10:00	28.03.2022 09:59	2 391 840

Комиссией установлено, что в карточке торгов электронной площадке «Центр Дистанционных Торгов» размещена информация: «Дата и время подведения результатов торгов - 28.03.2022 в 09:59».

Представитель Организатора торгов пояснила, что в рассматриваемом случае для такого вида торгов как публичное предложение точную дату указать невозможно в связи с тем, что торги могут закончиться в любом периоде.

Однако, дата и время подведения результатов торгов, как установлено выше, были указаны.

Следовательно, Организатором торгов надлежащим образом исполнена обязанность по опубликованию сведений, предусмотренных абзацем 12 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

5. Доводы Заявителя о недостоверной информации в части обременения земельного участка и нахождения на нем недвижимого имущества подлежат отклонению.

Комиссией установлено, что на момент проведения торгов обременение прав на земельный участок по лоту № 1 не зарегистрировано, что подтверждается представленной Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 15.03.2022 № 99/2022/455123942, в которой в разделе 4.1. установлено, что срок действия ограничения прав на земельный участок бы установлен до 13.07.2015.

Кроме того, Комиссия отмечает, что отсутствие в сообщении о проведении торгов указания на все зарегистрированные обременения имущества должника не нарушает права Заявителя и иных лиц, так как положения абзаца 2 пункта 1.1 статьи 139 и пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве не предусматривают обязанности организатора торгов указывать в сообщении о продаже имущества полный перечень обременений такого имущества. Информация об имеющихся обременениях недвижимого имущества является публичной, размещена в Едином государственном реестре недвижимости, а также может быть получена потенциальным покупателем от конкурсного управляющего. Само по себе отсутствие подробной информации об обременении не сокращает круг возможных покупателей и не нарушает их права.

Не указание конкурсным управляющим сведений об имеющихся обременениях в отношении реализуемого на торгах имущества не является нарушением порядка проведения торгов.

Данная позиция изложена в определении Верховного Суда РФ от 20.09.2018 N 306-КГ18-14185 по делу N А65-28286/2017, постановлении Арбитражного суда Московского округа от 03.04.2019 г. N Ф05-23840/2018 по делу N А40-19483/2018, постановлении Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 17.04.2019 N 13АП-7714/2019, 13АП-5569/2019 по делу N А56-140778/2018.

Также не нашло своего подтверждения то, что на рассматриваемом земельном участке на момент проведения торгов имеются объекты недвижимости.

Согласно представленным в дело Организатором торгов Выпискам из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 18.04.2022 № КУВИ-001/2022-57693095 и КУВИ-001/2022-57693724,

расположенные на данном земельном участке объекты нежилых помещений - насосная станция очистных сооружений № 1 и № 2, площадью 18,7, были сняты с кадастрового учета 16.06.2021.

Доказательства обратного Заявителем не представлены.

Таким образом, указанные доводы Заявителя не нашли своего подтверждения.

6. Довод Заявителя о неверном установлении размера и цены отсечения признается необоснованным.

Как указано выше, в карточке торгов электронной площадке «Центр Дистанционных Торгов» установлен график снижения цены и приема заявок, с указанием конкретного размера снижения для каждого периода.

Так, начальная цена - 2 989 800 руб.

Минимальная цена - 2 391 840 рублей.

$2\,989\,800 - 20\% = 2\,391\,840$  рублей.

Таким образом, цена отсечения составляет 20 %, а не 75% как указано в жалобе Заявителя.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закон 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;

- иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов, если обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Комиссией установлено, что Заявитель заявку на участие в торгах не подавал, при этом жалоба поступила в антимонопольный орган 11.04.2022, т.е. после истечения срока окончания подачи заявок (28.03.2022).

Согласно протоколу о результатах торгов № 115441 от 28.03.2022 торги признаны несостоявшимися в связи с тем, что не было подано ни одной заявки на участие в торгах.

Таким образом, при проведении торгов права и законные интересы Заявителя не ущемлены и не нарушены.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Тамбовского УФАС России,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> на действия конкурсного управляющего ООО МПС-САКЭС» <...> при проведении торгов по продаже имущества посредством публичного предложения необоснованной.

Днем принятия решения считается дата его изготовления в полном объеме.

Согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Тамбовской области, находящийся по адресу: 392000 г. Тамбов, ул. Пензенская, 67/12.

Председатель комиссии  
Члены комиссии

С.В. Мазаева  
Е.М. Вислобокова

И.А. Пономарева

Е.Н. Дедова

А.А. Абанкин



Исп. Пономарева И.А.,

Тел. (4752) 71-34-29

