РЕШЕНИЕ

054/01/18.1-1092/2020

18июня 2020 года г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

….

рассмотревпосредством ВКС жалобуиндивидуального предпринимателя Седова … действия конкурсного управляющего …. и организатора торгов ООО «Актив» при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества предприятия-банкрота ЗАО «Корпорация СИТЕХ», (извещение № 1992-ОТПП от 19.04.2020 на сайте www.akosta.info),

в присутствии представителя ….

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступила жалобаиндивидуального предпринимателя Седова … на действия конкурсного управляющего … и организатора торгов ООО «Актив» при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества предприятия-банкрота ЗАО «Корпорация СИТЕХ», (извещение № 1992-ОТПП от 19.04.2020 на сайте www.akosta.info).

Заявитель сообщает следующее.

На сайте электронной торговой площадки А-КОСТА info (сайт в сети Интернет www.akosta.info) размещено извещение № 1992-ОТПП от 19.04.2020 о проведении торгов по продаже имущества предприятия-банкрота посредством публичного предложения ЗАО «Корпорация СИТЕХ». Организатором торгов является Общество с ограниченной ответственностью «Актив».

Конкурсным управляющим по продаже имущества является ….

Торги проходят с поэтапным снижением цены (каждые семь дней). «29» мая 2020 года …. была подана заявка на участие в данных торгах по лоту № 1: Электроустановка дисп. № РП-ТГ1-3490 в составе: Здание, назначение: нежилое. Площадь: общая 104,2 кв.м. Инвентарный номер <...> :09065. Этажность: 1. Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов - для строительства распределительного пункта со встроенной трансформаторной подстанцией. Площадь 333 кв.м. Кадастровый номер <...> :35:051151:117, адрес: г. Новосибирск, ул. Виктора Уса, д. 3. Электроустановка дисп. № ТП-3162 в составе: Трансформаторная подстанция. Назначение: нежилое. Площадь: общая 57,3 кв.м. Кадастровый номер <...> :35:051151:10658. Этажность: 1, адрес: г. Новосибирск, ул. Виктора Уса, д. 3. Электроустановка дисп. № ТП-3350 в составе: Трансформаторная подстанция. Назначение: нежилое. Площадь: общая 57,3 кв.м. Кадастровый номер <...> :35:051151:10657, Этажность: 1, адрес: г. Новосибирск, ул. Виктора Уса, д. 5.

В заявке была указана цена предложения и к заявке были приложены в соответствии с требования данных торгов: копия документа, удостоверяющего личность, копия выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, копия документа, подтверждающего внесение задатка в размере 10% от текущей цены лота, договор о задатке. Все документы и сама заявка были подписаны ЭЦП <...> (дата и время подписи: 29.05.2020 12:58:50 мск). Заявка была подана своевременно на данном этапе снижения цены (срок окончания подачи 31.05.2020 в 23:59). О подаче заявки и её регистрации в системе на электронный адрес указанный при регистрации на площадке (….) были присланы письма 29.05.2020 в 17:00 нск. Заявка зарегистрирована в системе электронной торговой площадки под номером 3336.

В этот же день, в 14:26 мск организатором торгов было опубликовано решение конкурсного управляющего об отмене торгов. Решение размещено без указания мотивированной причины. Таким образом, менее чем через два часа после подачи заявки от ИП Седов М.А. торги были отменены без причины.

В период с 1 по 3 июня 2020 были сделаны телефонные звонки и запросы по электронной почте в адрес организатора торгов и конкурсного управляющего (распечатки сообщений электронной почты приложены к жалобе). Ответом конкурсного управляющего по электронной почте от 03.06.2020г. об отмене торгов было указано следующее обстоятельство: «Отмена торгов произошла из-за неразмещения организатором торгов полной информации о Лоте № 1 в публикациях в газете «Коммерснтъ», ЕФРСБ и на торговой площадке, ни в проектах договор купли-продажи. Не отражена информация о наличии обременений в виде договора аренды от 20.02.2019 г., прошедшего государственную регистрацию 18.03.2019 г. (номер регистрационной записи: 54:35:051151:10657-54/001/2019-22). Договор аренды долгосрочный, заключен на 5 лет с владельцем оборудования внутри продаваемых зданий — ООО ИЦ «Сибирьэнергия». Эта информация имеет существенное значение для покупателей, поэтому торги подлежали отмене, как только была обнаружена эта ошибка. Новые торги по продаже этого имущества в форме публичного предложения состоятся в июле, после опубликования итогов настоящих торгов, которые завершатся 28.06.2020 г.».

Хотя организатор торгов в сообщении от 02.06.2020 направленного по электронной почте в 11:57 указал абсолютно другое обстоятельство по отмене торгов: «На имущество наложили аресты, необходимо их снять и имущество снова будет выставлено на продажу». На настоящий момент, не ясна реальная причина отмены торгов.

Извещение о торгах 1992-ОТПП было размещено на ЭТП 19.04.2020, начало торгов по лоту № 1 20.04.2020 в 00:00. По мнению ИП Седова М.А., на протяжении полутора месяцев никто из уполномоченных лиц (ни организатор торгов, ни конкурсный управляющий) не замечали ошибки в описании предмета торгов по лоту № 1, и факт ошибки был замечен только после подачи заявки ИП Седовым М.А.

В соответствии с пунктом 4 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ (ред. от 24.04.2020) "О несостоятельности (банкротстве)": «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.». ИП Седовым М.А. была представлена заявка соответствующая таким требованиями, а именно содержащая предложение 2 580 000 рублей, что составляет сумму выше установленной для данного периода проведения торгов (на период с 25.05.2020 00:00 по 31.05.2020 23:59 установлена цена 2 354 000 рублей). Далее, в соответствии со ст. 110, 139 Федерального закона № 135-ФЗ с таким лицом должен быть заключен договор купли-продажи имущества, на которое подана заявка.

В нарушение указанных положений, а также Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 (с изм. от 04.04.2017) «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 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» конкурсным управляющим было принято решение об отмене торгов.

Жалоба ИП Седова М.А. подана в соответствии с требованиями ч.ч. 6-8 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», принята Новосибирским УФАС России к рассмотрению.

Общество с ограниченной ответственностью «Актив» представило следующие возражения на жалобу.

Организатор торгов просит признать жалобу необоснованной ввиду следующего.

Решением Арбитражного суда Новосибирской области по делу № А45-25160/2015 от 03.10.2017 закрытое акционерное общество «Корпорация СИТЕХ» (ОГРН 1025400521365, ИНН 5401141022) признано несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим утвержден …..

При банкротстве должника применяются правила параграфа 7 главы IX Федерального Закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» о банкротстве застройщиков.

29.03.2019г. конкурсным управляющим ЗАО «Корпорация СИТЕХ» опубликованы результаты инвентаризации имущества ЗАО «Корпорация СИТЕХ» (сообщение на сайте ЕФРСБ № 3620398).

21.05.2019 г. на сайте Федресурс(https://bankrot.fedresurs.ru/) конкурсным управляющим в сообщении № 3778947 был опубликован отчет 03304-2019 об оценке стоимости имущества от 19.04.2019 г. Наименование объектов оценки:

1. Электроустановка дисп. № РП-ТП-3490;
2. Электроустановка дисп. № ТП-3162;
3. Электроустановка дисп. № ТП-3350;
4. Электроустановка дисп. № ТП-3354

Адрес объектов оценки:

1. г. Новосибирск, ул. Виктора Уса, д.(3);
2. г. Новосибирск, ул. Виктора Уса, д.(3);
3. г. Новосибирск, ул. Виктора Уса, д.(5);
4. г. Новосибирск, ул. Петухова, д.14/3 стр.

Определением Арбитражного суда Новосибирской области от 13.12.2019 г. по делу № А45- 25160/2015, в связи с отсутствием кворума на собраниях кредиторов ЗАО «Корпорация СИТЕХ» и признанием собраний кредиторов ЗАО «Корпорация СИТЕХ» не состоявшихся, утверждено положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника - закрытого акционерного общества «Корпорация СИТЕХ», в редакции конкурсного управляющего.

В соответствии с п. 3.2.1 Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Закрытого акционерного общества «Корпорация СИТЕХ» (ОГРН 1025400521365, ИНН 5401141022, 630099, г. Новосибирск, ул. Потанинская, д. 4, оф. 1, дело о банкротстве № А45-25160/2015 в производстве Арбитражного суда Новосибирской области) (далее - Положение о торгах) Организатором торгов выступает ООО «Актив». Согласно п. 3.2.2. Положения о торгах Оператором электронной торговой площадки для целей проведения торгов выступает ООО «А-КОСТА» («А-КОСТА info» https://www.akosta.info) (далее - Оператор Торгов).

13.12.2019 г. между ЗАО «Корпорация СИТЕХ» в лице конкурсного управляющего ….и ООО «Актив» был заключен договор № 13/12-Т оказания услуг по организации и проведению торгов.

ООО «Актив» организовало и провело два аукциона по продаже имущества ЗАО «Корпорация СИТЕХ».

Лот №1: Электроустановка дисп. №РП-ТП-3490 в составе: Здание, назначение: нежилое. Площадь: общая 104,2 кв. м. Инвентарный номер <...> :09065. Этажность: 1. Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов - для строительства распределительного пункта со встроенной трансформаторной подстанцией. Площадь 333 кв. м. Кадастровый номер <...> :35:051151:117, адрес: г. Новосибирск, ул. Виктора Уса, тд. 3. Электроустановка дисп. №ТП-3162 в составе: Трансформаторная подстанция. Назначение: нежилое., площадь: общая 57,3 кв. м. Кадастровый номер <...> :35:051151:10658. Этажность: 1, адрес: г. Новосибирск, ул. Виктора Уса, д. 3. Электроустановка дисп. №ТП-3350 в составе: Трансформаторная подстанция. Назначение: нежилое. Площадь: общая 57,3 кв. м. Кадастровый номер <...> :35:051151:10657. Этажность: 1, адрес: г. Новосибирск, ул. Виктора Уса, д. 5.

Лот № 2.: Права требования (дебиторская задолженность) ЗАО «Корпорация СИТЕХ» к АО «Региональные электрические сети» (ИНН 5406291470) в размере 2 195 012,40 руб. Начальная цена - 1 975 511,16 руб.

Лот № 3. Доля в размере 26753/905203 в праве общей долевой собственности на объект незавершенного строительства (жилой дом с помещениями общественного назначения по адресу: г.Новосибирск, ул. Зыряновская, д.55/3 (стр.)), расположенный на земельном участке с кадастровым номером 54:35:074630:0046.

Лот № 4. Сооружение коммунального хозяйства (тепловые сети) кад. номер <...> :35:051151:9850, протяженность 90,00 м. Сооружение коммунального хозяйства (тепловые сети) кад. номер <...> :35:051151:9845, протяженность 56,00 м. Сооружение коммунального хозяйства (тепловые сети) кад. номер <...> :35:051151:9839, протяженность 79,00 м. Сооружение коммунального хозяйства (тепловые сети) кад. номер <...> :35:051151:9841, протяженность 10,00 м. Сооружение коммунального хозяйства (тепловые сети) кад. номер <...> :35:000000:26752, протяженность 397,00 м. Сооружение коммунального хозяйства (тепловые сети) кад. номер <...> :35:051151:9842, протяженность 165,00 м. Сооружение коммунального хозяйства (тепловые сети) кад. номер <...> :35:051151:9840, протяженность 154,00 м. .

Первые торги по продаже имущества ЗАО "Корпорация СИТЕХ" в форме открытого аукциона на электронной площадке ООО «А-КОСТА» в сети Интернет по адресу: www.akosta.info признаны несостоявшимися ввиду следующего

- по Лоту № 1 торги признаны несостоявшимися ввиду отсутствия заявок
- по Лоту № 2 торги признаны несостоявшимися ввиду отсутствия заявок;
- по Лоту № 3 торги признаны несостоявшимися в связи с поступлением единственной заявки;
- по Лоту № 4 торги признаны несостоявшимися ввиду отсутствия заявок (сообщение орезультатах торгов № 4693002 от 11.02.2020 г.).

Повторные торги по продаже имущества ЗАО "Корпорация СИТЕХ" в форме открытого аукциона на электронной площадке ООО «А-КОСТА» в сети Интернет по адресу: www.akosta.info признаны несостоявшимися ввиду следующего:

- по Лоту № 1 повторные торги признаны несостоявшимися ввиду отсутствия заявок;
- по Лоту № 2 повторные торги признаны несостоявшимися ввиду отсутствия заявок;
- по Лоту № 4 повторные торги признаны несостоявшимися ввиду отсутствия заявок (Сообщение о результатах торгов № 4897445 от 10.04.2020 г.).

В соответствии с п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве и Положением о торгах 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.

18.04.2020 г. в газете «Коммерсантъ» №71(6792) Организатором торгов было опубликовано объявление № 54030536909 торгов посредством публичного предложения по реализации имущества ЗАО «Корпорация СИТЕХ», в том числе по Лоту № 1: Электроустановка дисп. №РП-ТП-3490 в составе: Здание, назначение: нежилое. Площадь: общая 104,2 кв. м. Инвентарный номер <...> :09065. Этажность:

1. Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов - для строительствараспределительного пункта со встроенной трансформаторной подстанцией. Площадь 333 кв. м. Кадастровый номер <...> :35:051151:117, адрес: г. Новосибирск, ул. Виктора Уса, д. 3. Электроустановка дисп. №ТП-3162 в составе: Трансформаторная подстанция. Назначение: нежилое. Площадь: общая 57,3 кв. м. Кадастровый номер <...> :35:051151:10658. Этажность: 1, адрес: г. Новосибирск, ул. Виктора Уса, д.3 Электроустановка дисп. №ТП-3350 в составе: Трансформаторная подстанция. Назначение: нежилое. Площадь: общая 57,3 кв. м. Кадастровый номер <...> :35:051151:10657. Этажность: 1, адрес: г. Новосибирск, ул. Виктора Уса, д. 5. Начальная цена - 4 708 800 руб.

Объявление о проведении торгов в форме публичного предложения также опубликовано на сайте Федресурса (№ 4898119 от 19.04.2020 г).

Согласно указанным сообщениям «Торги проводятся на электронной площадке «А-КОСТА info» в сети Интернет по адресу: www.akosta.info. Форма подачи предложения о цене имущества - открытая. Заявка, а также документы к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя. Задаток установлен в размере 10%от начальной цены продажи имущества для определенного периода торгов. Снижение начальной цены осуществляется последовательно через каждые 7 календарных дней. Величина снижения стоимости имущества от начальной цены - 10%.Заявки принимаются с 00-00 20.04.2020 г. до 23-59 28.06.2020 г. (здесь и далее по тексту время московское) включительно. Право приобретения имущества принадлежит участнику, представившему в установленный срок заявку на участие в торгах с предложением о цене, которая не ниже начальной цены продажи для определенного периода торгов, а также внес задаток, при отсутствии предложений других участников. Если несколько участников представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене, но не ниже начальной цены продажи для определенного периода торгов, право приобретения имущества принадлежит участнику, предложившему максимальную цену. Если несколько участников представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене, но не ниже начальной цены продажи для определенного периода торгов, право приобретения имущества принадлежит участнику, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах и внес задаток. С даты определения победителя прием заявок прекращается. Итоги торгов подводятся до 16-00 29.06.2020 г. на электронной площадке. В торгах могут принять участие лица, подавшие заявки и необходимые документы и внесшие задаток по реквизитам: ООО «Актив», ИНН 5406415140, р/с №40702810807000015673 в Сибирском филиале АО «Райффайзенбанк», к/с №30101810300000000799, БИК 045004799. Заявка должна содержать: наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юр. лица); ФИО, паспортные данные, место жительства (для физ. лица); номер телефона, адрес электронной почты; обязательство участника соблюдать требования, указанные в сообщении о торгах; сведения о наличии/отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также СРО арбитражных управляющих, членом или руководителем которойявляется конкурсный управляющий. К заявке прилагаются: документ,подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;

надлежащезаверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юр. лица или физ. лица в качестве ИП (для иностранного лица); дополнительно для юр. лиц: выписка из ЕГРЮЛ; подписанные электронной подписью копии документов, подтверждающих полномочия руководителя; для ИП: выписка из ЕГРИП, копия документа удостоверяющего личность; для физ. лиц: копия документа удостоверяющего личность».

Организатором торгов на сайте электронной площадки А-КОСТА info(www.akosta.info) размещено извещение № 1992-ОТПП от 19.04.2020 г. о проведении торгов по продаже имущества должника ЗАО «Корпорация СИТЕХ» посредством публичного предложения.

29.05.2020 г. генеральным директором ООО «Актив» …. было получено письмо от конкурсного управляющего ЗАО «Корпорация СИТЕХ» с требованием об отмене торгов по Лоту № 1 в связи со следующими обстоятельствами:

«В отношении Лота № 1 Организатором торгов не отражены ни в публикациях на ЕФРСБ № 4898119 от 19.04.2020 г., ни в публикации в газете «Коммерсантъ» № 54030536909 от 18.04.2020 г, ни на сайте торговой площадки, ни в проектах договоров о задатке и договоров купли-продажи информации о наличии обременений по Лоту № 1 (долгосрочная аренда).

Абзацем 2 части 10 статьи 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» предусмотрено, что в сообщении о продаже имущества должника должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления. При этом, сведения об описании объекта должны быть достоверными и индивидуально определенными,а также подтверждены правоустанавливающими документами. В противном случае, недостоверное описание объектов реализации может привести к ситуации, когда до потенциальных покупателей не будут доведены достоверные сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описании, что может повлечь ограничение круга потенциальных покупателей.

По смыслу данной нормы описание предмета торгов должно включать в себя все существенные характеристики реализуемого имущества, которые могут повлиять на цену покупки, а тем более такие, которые невозможно установить при осмотре реализуемого имущества.

Сведения о реализуемом имуществе не позволяют заинтересованным лицам в полной мере реализовать свое право на получение полной и достоверной информации о предмете торгов. Не включение в сообщение о проведении торгов сведений о зарегистрированном праве аренды вводит потенциальных участников торгов в заблуждение относительно обременений, имеющихся в отношении имущества».

Из содержания ст. 448 ГК РФ следует, что организатор торгов имеет право отказаться от проведения торгов до даты завершения торгов. Действующее законодательство не содержит императивного запрета на отказ организатора торгов от продажи имущества должника посредством публичного предложения.

29.05.2020 г. организатором торгов, действующим по поручению конкурсного управляющего, были получены уведомления об отмене торгов по продаже Лота №

1. Соответственно, организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов до даты подведения их итогов (в данном случае до 01.06.2020 г.).

Таким образом, торги в форме публичного предложения были отменены на основании решения конкурсного управляющего от 29.05.2020 г. в связи с неполным отражением информации организатора торгов о реализуемом имуществе - Лоте № 1. Сообщение об отмене торгов было размещено сообщение на сайте ЕФРСБ (№ 5048243 от 01.06.2020 г.).

О наличии заявки № 3336 от 29.05.2020 г. от ИП Седова М.А. по Лоту № 1 организатору торгов стало известно только по окончанию периода снижения цены - 01.06.2020 г., так как согласно п. 5.2. Приказа Минэкономразвития России от 23 июля 2015 г. № 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 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» при проведении торгов в форме публичного предложения определение участников торгов осуществляется с учетом положений, предусмотренных настоящим пунктом. Оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах,представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после наступления одного из следующих случаев:

- завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце шестом пункта 6.1.3 настоящего Порядка;
- окончания периода проведения торгов.

В соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве следует, что по окончании каждого периода,организатором торгов должны быть рассмотрены заявки, поданные в указанном периоде и в соответствии с критериями, установленными Законом о банкротстве, принято решение об определении победителя торгов. Между тем, так как торги в форме публичного предложения по Лоту № 1 были отменены 29.05.2020 г., заявка № 3336 от 29.05.2020 г. от ИП Седова М.А. не подлежала рассмотрению.

На основании изложенного полагаем, что организатор торгов правомерно отказался от проведения торгов, оснований для признания торгов по продаже имущества ЗАО «Корпорация СИТЕХ» состоявшимися и признания заявителя победителем не имеется. Удовлетворение требований заявителя не приведет к восстановлению его прав. Последующее проведение торгов с полным и достоверным отражением информации о реализуемом имуществе приведет к конкуренции между потенциальными участниками торгов.

Конкурсный управляющий ЗАО «Корпорация СИТЕХ» …. предоставил следующие возражения на доводы жалобы.

Определением Арбитражного суда Новосибирской области от 13.12.2019 г. по делу № А45-25160/2015 утверждено положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника - закрытого акционерного общества «Корпорация СИТЕХ», в редакции конкурсного управляющего.

В соответствии с п. 3.2.1 Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Закрытого акционерного общества «Корпорация СИТЕХ» (ОГРН 1025400521365, ИНН 5401141022, 630099, г. Новосибирск, ул. Потанинская, д. 4, оф. 1, дело о банкротстве № А45-25160/2015 в производстве Арбитражного суда Новосибирской области) (далее - Положение о торгах) Организатором торгов выступает ООО «Актив». Согласно п. 3.2.2. Положения о торгах Оператором электронной торговой площадки для целей проведения торгов выступает ООО «А-КОСТА» («А-КОСТА info» https://www.akosta.info) (далее - Оператор Торгов).

13.12.2019 г. между ЗАО «Корпорация СИТЕХ» в лице конкурсного управляющего …. и ООО «Актив» был заключен договор № 13/12-Т оказания услуг по организации и проведению 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.

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 соответствии с частью 8 статьи 110 Закона о банкротстве в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника. Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, внешнего управляющего.

Организатор торгов выполняет следующие функции:

- опубликовывает и размещает сообщение о продаже предприятия и

сообщение о результатах проведения торгов;

- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия

- определяет участников торгов;

- осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия;

- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

В настоящем случае Конкурсный управляющий .... не является организатором торгов. В качестве организатора торгов привлечена специализированная организация— ООО «Актив».

Из положений статьи 18.1 Закона о защите конкуренции следует, что в Закона о защите конкуренции антимонопольным органом рассматриваются жалобы на действия (бездействие) организатора торгов.

С учетом изложенного, оценка действий конкурсного управляющего, не выступающего при проведении процедуры торгов в качестве организатора торгов, не относятся к компетенции антимонопольного органа и не подлежит рассмотрению в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, документы и сведения, указанные в части 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» должен представить организатор торгов ООО «Актив» (ИНН 5406415140).

Торги в форме публичного предложение № 1992-ОТПП по Лоту № 1 были отменены на основании уведомления конкурсного управляющего от 29.05.2020 г. в связи с неполным отражением информации организатора торгов о реализуемом имуществе - Лоте № 1 (не была отражена информация о наличии обременений в виде договора долгосрочной аренды на здания).

Торги были отменены до окончания периода (до 01.06.2020 г.), о наличии поданных заявок сведений ни организатор торгов, ни конкурсный управляющий не располагали.

На основании изложенного полагаем, что организатор торгов правомерно отказался от проведения торгов, оснований для признания торгов по продаже имущества ЗАО «Корпорация СИТЕХ» состоявшимися и признания заявителя победителем не имеется.

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, представленные материалы и возражения, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

18.04.2020 г. в газете «Коммерсантъ» №71(6792) Организатором торгов ООО «Актив» было опубликовано объявление № 54030536909 торгов посредством публичного предложения по реализации имущества ЗАО «Корпорация СИТЕХ», в том числе по Лоту № 1: Электроустановка дисп. №РП-ТП-3490 в составе: Здание, назначение: нежилое. Площадь: общая 104,2 кв. м. Инвентарный номер <...> :09065. Этажность: 1. Земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов - для строительства распределительного пункта со встроенной трансформаторной подстанцией. Площадь 333 кв. м. Кадастровый номер <...> :35:051151:117, адрес: г. Новосибирск, ул. Виктора Уса, д. 3. Электроустановка дисп. №ТП-3162 в составе: Трансформаторная подстанция. Назначение: нежилое. Площадь: общая 57,3 кв. м. Кадастровый номер <...> :35:051151:10658. Этажность: 1, адрес: г. Новосибирск, ул. Виктора Уса, д. 3. Электроустановка дисп. №ТП-3350 в составе: Трансформаторная подстанция. Назначение: нежилое. Площадь: общая 57,3 кв. м. Кадастровый номер <...> :35:051151:10657. Этажность: 1, адрес: г. Новосибирск, ул. Виктора Уса, д. 5. Начальная цена - 4 708 800 руб.

19.04.2020 г. на сайте ЕФРСБ было опубликовано объявление о проведении торгов в форме публичного предложения (№ 4898119 от 19.04.2020 г).

Согласно указанным сообщениям «Торги проводятся на электронной площадке «А-КОСТА info» в сети Интернет по адресу: www.akosta.info. Форма подачи предложения о цене имущества - открытая. Заявка, а также документы к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя. Задаток установлен в размере 10% от начальной цены продажи имущества для определенного периода торгов. Снижение начальной цены осуществляется последовательно через каждые 7 календарных дней. Величина снижения стоимости имущества от начальной цены - 10%. Заявки принимаются с 00-00 20.04.2020 г. до 23-59 28.06.2020 г. (здесь и далее по тексту время московское) включительно.

Право приобретения имущества принадлежит участнику, представившему в установленный срок заявку на участие в торгах с предложением о цене, которая не ниже начальной цены продажи для определенного периода торгов, а также внес задаток, при отсутствии предложений других участников. Если несколько участников представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене, но не ниже начальной цены продажи для определенного периода торгов, право приобретения имущества принадлежит участнику, предложившему максимальную цену. Если несколько участников представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене, но не ниже начальной цены продажи для определенного периода торгов, право приобретения имущества принадлежит участнику, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах и внес задаток.

С даты определения победителя прием заявок прекращается.

Итоги торгов подводятся до 16-00 29.06.2020 г. на электронной площадке.

В торгах могут принять участие лица, подавшие заявки и необходимые документы и внесшие задаток по реквизитам: ООО «Актив», ИНН 5406415140, р/с №40702810807000015673 в Сибирском филиале АО «Райффайзенбанк», к/с

№30101810300000000799, БИК 045004799.

Заявка должна содержать: наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юр. лица); ФИО, паспортные данные, место жительства (для физ. лица); номер телефона, адрес электронной почты; обязательство участника соблюдать требования, указанные в сообщении о торгах; сведения о наличии/отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также СРО арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий.

К заявке прилагаются: документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя; надлежаще заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юр. лица или физ. лица в качестве ИП (для иностранного лица); дополнительно для юр. лиц: выписка из ЕГРЮЛ; подписанные электронной подписью копии документов, подтверждающих полномочия руководителя; для ИП: выписка из ЕГРИП, копия документа удостоверяющего личность; для физ. лиц: копия документа удостоверяющего личность».

19.04.2020 г. Организатором торгов ООО «Актив» на сайте электронной площадки А-КОСТА info (www.akosta.info) было размещено извещение № 1992-ОТПП от 19.04.2020 г. о проведении торгов по продаже имущества должника ЗАО «Корпорация СИТЕХ» посредством публичного предложения.

29.05.2020 в 17:00 нск ИП Седов М.А. подал заявку по Лоту № 1. Заявка Была зарегистрирована в системе электронной торговой площадки под номером 3336.

29.05.2020 г. генеральному директору ООО «Актив» ….. было получено письмо от конкурсного управляющего ЗАО «Корпорация СИТЕХ» с требованием об отмене торгов по Лоту № 1 в связи со следующими обстоятельствами:

«В отношении Лота № 1 Организатором торгов не отражены ни в публикациях на ЕФРСБ № 4898119 от 19.04.2020 г., ни в публикации в газете «Коммерсантъ» № 54030536909 от 18.04.2020 г, ни на сайте торговой площадки, ни в проектах договоров о задатке и договоров купли-продажи информации о наличии обременений по Лоту № 1 (долгосрочная аренда).

Абзацем 2 части 10 статьи 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» предусмотрено, что в сообщении о продаже имущества должника должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления. При этом, сведения об описании объекта должны быть достоверными и индивидуально определенными, а также подтверждены правоустанавливающими документами. В противном случае, недостоверное описание объектов реализации может привести к ситуации, когда до потенциальных покупателей не будут доведены достоверные сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описании, что может повлечь ограничение круга потенциальных покупателей.

По смыслу данной нормы описание предмета торгов должно включать в себя все существенные характеристики реализуемого имущества, которые могут повлиять

на цену покупки, а тем более такие, которые невозможно установить при осмотре реализуемого имущества.

Сведения о реализуемом имуществе не позволяют заинтересованным лицам в полной мере реализовать свое право на получение полной и достоверной информации о предмете торгов. Не включение в сообщение о проведении торгов сведений о зарегистрированном праве аренды вводит потенциальных участников торгов в заблуждение относительно обременений, имеющихся в отношении имущества».

Из содержания ст. 448 ГК РФ следует, что организатор торгов имеет право отказаться от проведения торгов до даты завершения торгов. Действующее законодательство не содержит императивного запрета на отказ организатора торгов от продажи имущества должника посредством публичного предложения.

29.05.2020 г. организатором торгов, действующим по поручению конкурсного управляющего, были получены уведомления об отмене торгов по продаже Лота № 1. Соответственно, организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов до даты подведения их итогов (в данном случае до 01.06.2020 г.).

Таким образом, торги в форме публичного предложения были отменены на основании решения конкурсного управляющим от 29.05.2020 г. в связи с неполным отражением информации организатора торгов о реализуемом имуществе - Лоте № 1. Сообщение об отмене торгов было размещено сообщение на сайте ЕФРСБ (№ 5048243 от 01.06.2020 г.).

О наличии заявки № 3336 от 29.05.2020 г. от ИП Седова М.А. по Лоту № 1 организатору торгов стало известно только по окончанию периода снижения цены - 01.06.2020 г., так как согласно п. 5.2. Приказа Минэкономразвития России от 23 июля 2015 г. № 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 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» при проведении торгов в форме публичного предложения определение участников торгов осуществляется с учетом положений, предусмотренных настоящим пунктом. Оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после наступления одного из следующих случаев:

- завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце шестом пункта 6.1.3 настоящего Порядка;

- окончания периода проведения торгов.

В соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве следует, что по окончании каждого периода, организатором торгов должны быть рассмотрены заявки, поданные в указанном периоде и в соответствии с критериями, установленными Законом о банкротстве, принято решение об определении победителя торгов. Между тем, так как торги в форме публичного предложения по Лоту № 1 были отменены 29.05.2020 г., заявка № 3336 от 29.05.2020 г. от ИП Седова М.А. не подлежала рассмотрению.

В действиях организатора торгов не усматривается нарушения порядка организации и проведения торгов.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь частью 20 статьи 18.1Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

Признатьжалобу индивидуального предпринимателя Седова … на действия конкурсного управляющего …. и организатора торгов ООО «Актив» при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества предприятия-банкрота ЗАО «Корпорация СИТЕХ», (извещение № 1992-ОТПП от 19.04.2020 на сайте www.akosta.info) необоснованной.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.