

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 058/10/18.1-717/2023

«19» декабря 2023 года г. Пенза, ул. Урицкого, 127

Комиссия Пензенского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

- П<...> – заместителя руководителя Пензенского УФАС России, заместителя председателя Комиссии;
- Ф<...> – начальника отдела контроля органов власти, члена Комиссии;
- Р<...> – государственного инспектора отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

при участии:

- от заявителя – представителя учредителей (участников) должника – ООО «Стройинновация» Т<...>(протокол от 24.11.2023 № 4ПК);
- от организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «Стройинновация» Р<...>;

рассмотрев жалобу представителя учредителей (участников) должника – ООО «Стройинновация» Т<...> на действия организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «Стройинновация» Р<...>при проведении торгов в форме публичного предложения в электронной форме по реализации имущества банкрота – ООО «Стройинновация» (Лоты № 4-20, сообщение № 12877651 от 05.11.2023 размещено на сайте <https://old.bankrot.fedresurs.ru>), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области 29.11.2023 поступила жалоба представителя учредителей (участников) должника – ООО «Стройинновация» Т<...>на действия организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «Стройинновация» Р<...> при проведении торгов в форме публичного предложения в электронной форме по реализации имущества банкрота – ООО «Стройинновация» (Лоты № 4-20, сообщение № 12877651 от 05.11.2023 размещено на сайте <https://old.bankrot.fedresurs.ru>).

Из жалобы заявителя следует, что организатор торгов в нарушение части 1 статьи 259.1, части 2 статьи 259.2 Гражданского кодекса Российской Федерации реализует на торгах имущество банкрота ООО «Стройинновация», находящееся в общей долевой собственности ТСЖ «Успенский Лес». Данное имущество является общим имуществом жителей коттеджного поселка «Успенский Лес», поскольку обеспечивает функционирование и обеспечение жизни в жилых домах и на

земельных участках. Организатор торгов фактически лишил собственников земельных участков и жилых домов коттеджного поселка «Успенский Лес» доли в праве на общее имущество.

Имущество неразрывно связано между собой, при этом организатором торгов Лоты № 4-20 сформированы таким образом, что возможность самостоятельного использования объектов отсутствует.

Также, организатором торгов в нарушение подпункта «а» пункта 3.1.2 Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 № 495 в сообщении о проведении торгов не указаны дата и время начала и окончания представления заявок на участие в торгах для каждого периода проведения торгов.

Правовая позиция конкурсного управляющего ООО «Стройинновация» Р<...> изложена в письменном отзыве на жалобу от 05.12.2023 вх. № 5779-ЭП/23.

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением-требованием от 30.11.2023 № ЕП/4396/23 назначено и проведено 08.12.2023 в 14 часов 00 минут.

На заседании Комиссии 08.12.2023 заявитель - представитель учредителей (участников) должника – ООО «Стройинновация» Т<...> доводы жалобы поддержала в полном объеме.

Организатор торгов - конкурсный управляющий ООО «Стройинновация» Р<...> с доводами жалобы не согласилась, позицию, изложенную в письменном отзыве на жалобу, поддержала в полном объеме, просила в удовлетворении жалобы отказать. Указала, что предыдущим конкурсным управляющим ООО «Стройинновация» П<...> в рамках дела о банкротстве проводилась инвентаризация имущества должника. Между конкурсным управляющим Р<...> и учредителями (участниками) должника имелись разногласия по вопросу установления начальной продажной цены имущества. В деле о банкротстве ООО «Стройинновация» составлены несколько отчетов об оценке имущества, включенного в конкурсную массу Общества.

Определением Арбитражного суда Московской области от 13.07.2023 по делу № А41-36167/17 утверждена начальная продажная цена имущества должника, данный судебный акт вступил в законную силу. Положением о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника определен, в том числе, состав имущества, подлежащего реализации на торгах. Формирование лотов произведено организатором торгов в соответствии с утвержденным собранием кредиторов Положением. Имущество, включенное в состав Лотов № 4-20, принадлежит ООО «Стройинновация» на праве собственности и зарегистрировано в установленном порядке. Вопреки доводам заявителя, конкурсным управляющим указаны интервалы снижения цены имущества должника в рамках проведения торгов в форме публичного предложения, указаны даты начала и окончания торгов.

В соответствии с частью 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» если при рассмотрении жалобы комиссии

антимонопольного органа необходимо получение дополнительной информации, срок принятия решения может быть продлен однократно на срок, установленный частью 14 настоящей статьи, то есть на семь рабочих дней.

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением–требованием от 11.12.2023 № ЕП/4576/23 назначено и проведено 19.12.2023 в 14 часов 00 минут.

На заседании Комиссии 19.12.2023 сторонами поддержана ранее изложенная позиция.

Изучив представленные документы, Комиссией Управления установлено следующее.

Статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 июля 2011 года № 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.

В соответствии с частью 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Частями 4, 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный

орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

В случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения.

В ходе заседания Комиссией Управления установлено, что жалоба представителя учредителей (участников) должника – ООО «Стройинновация» Т<...> подана в пределах срока, установленного в части 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В рамках обжалуемых торгов реализуется имущество коммерческой организации - ООО «Стройинновация», а именно земельные участки, сооружения, здание.

Характер данного имущества не предполагает его исключительного использования потенциальным покупателем в личных целях, а также связано с экономической составляющей, цель которой извлечение прибыли от использования имущества. Данное обстоятельство предполагает наличие круга профессиональных участников указанной деятельности, следовательно - наличия соответствующего товарного рынка.

Нарушение процедуры проведения торгов оказывает (может оказать) влияние на результаты торгов, а также приводит (может привести) к ущемлению прав и законных интересов заявителя и потенциальных участников, которые могли бы принять в них участие.

Поскольку рассматриваемые торги являются способом заключения договора по реализации товаров — земельных участков, сооружений, здания, нарушение установленного нормативными правовыми актами порядка их продажи влияет (может повлиять) на обеспечение конкуренции и формировании конкурентного товарного рынка путем лишения возможности потенциальных участников торгов принять участие в торгах либо необоснованного сокращения числа участников торгов.

При этом потенциальными участниками торгов, проводимых в рамках процедуры банкротства, могут являться любой хозяйствующий субъект, заинтересованный в приобретении реализуемого на торгах имущества должника, с целью извлечения прибыли при его использовании в предпринимательской и иной деятельности.

Учитывая вышеизложенное, жалоба представителя учредителей (участников) должника – ООО «Стройинновация» Т<...>подлежит рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Общие принципы реализации имущества должника установлены Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Порядок продажи имущества должника в процедурах банкротства регламентируется положениями статей 110, 111, 139 Закона о банкротстве.

В силу статей 110 и 139 Закона о банкротстве процедура реализации имущества должника, признанного банкротом, включает в себя последовательное проведение первых, повторных торгов, а также торгов путем публичного предложения.

В соответствии с пунктом 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.

Решением Арбитражного суда Московской области от 18.01.2018 по делу № А41-36167/2017 ООО «Стройинновация» признано несостоятельным (банкротом). Конкурсным управляющим ООО «Стройинновация» утвержден П<...>

Определением Арбитражного суда Московской области от 03.06.2019 по делу № А41-36167/2017 П<...> освобожден от исполнения обязанностей конкурсного управляющего ООО «Стройинновация». Конкурсным управляющим должника утверждена Р<...>

27.07.2023 собранием кредиторов ООО «Стройинновация» утверждены изменения в утвержденное Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника (далее – Положение).

05.11.2023 организатором торгов - конкурсным управляющим ООО «Стройинновация» Р<...> на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве www.bankrot.fedresurs.ru размещено сообщение № 12877651 о проведении торгов в форме публичного предложения в электронной форме по продаже имущества ООО «Стройинновация» (Лоты № 4-20):

Лот № 4: Сооружение: площадью застройки 9,00 кв. м. КНС, назначение: вспомогательное. Адрес (местонахождение): Московская обл., Одинцовский район, д. Молоденово, ГП-9. Кадастровый номер: 50:20:0041514:1277 (Расположенное по адресу: Российская Федерация, Московская область, Одинцовский район, деревня Молодёново (на территории ТСЖ «Успенский лес»)).

Лот № 5: Здание (ГРПБ) № 666, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 9,4 кв.м. Адрес (местонахождение): Московская обл., Одинцовский район, д. Молоденово, ГП-9, строен. 1, Кадастровый номер: 50:20:000000:291753 Расположенное по адресу: Российская Федерация, Московская область, Одинцовский район, деревня Молодёново (на территории ТСЖ «Успенский лес»).

Лот № 6: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для объектов жилой застройки, по документу: ИЖС, площадь 6 839 кв.м. Адрес (местонахождение): обл. Московская, р-н Одинцовский, в районе дер. Таганьково. Кадастровый номер: 50:20:0041514:921 Обеспечено

залогом в пользу Рэй А.М. на сумму 19 877 188,07.

Лот № 7: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ИЖС, площадь 170 кв.м. Адрес (местонахождение): Московская область, Одинцовский район, с/п Назарьевское, в районе д. Таганьково. Кадастровый номер: 50:20:00415141780.

Лот № 8: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, по документу: для ИЖС, площадь 532 кв.м. Адрес (местонахождение): Московская область, Одинцовский район, вблизи д. Молоденово. Кадастровый номер: 50:20:0041514:1262.

Лот № 9: Сооружение: внутрипоселковая самотечная канализация, назначение: канализация, протяженность: 1 907 м. Адрес (местонахождение): Московская обл., Одинцовский район, д. Таганьково. Кадастровый номер: 50:20:0041009:896.

Лот № 10: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, по документу: для ИЖС, площадь 792 кв.м. Адрес (местонахождение): Московская область, Одинцовский район, вблизи д. Молоденово. Кадастровый номер: 50:20:0041514:1261.

Лот № 11: Сооружение: ВЗУ, площадью застройки 104,00 кв. м. назначение: вспомогательное, адрес (местонахождение): Московская обл., Одинцовский район, д. Молоденово, ГП-9. Кадастровый номер: 50:20:0041514:1278.

Лот № 12: Здание площадью 116,00 кв. м. с кадастровым номером: 50:20:0041505:428. Назначение объекта недвижимости: нежилое здание. Расположенное по адресу: Российская Федерация, Московская область, Одинцовский район, сельское поселение Назарьевское, деревня Молодёново (на территории ТСЖ «Успенский лес»).

Лот № 13: Сооружение: сети уличного освещения, назначение: электроснабжение, протяженность 1 890 м, адрес (местонахождение): Московская обл., Одинцовский район, д. Таганьково. Кадастровый номер: 50:20:0041009:899.

Лот № 14: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, по документу: для ИЖС, площадь 14 243 кв.м. Адрес (местонахождение): обл. Московская, р-н Одинцовский, вблизи д. Молоденово. Кадастровый номер: 50:20:0041514:1260.

Лот № 15: Сооружение: ливневая канализация, назначение: канализация, протяженность 1 300 кв.м. Адрес (местонахождение): Московская обл., Одинцовский район, д. Таганьково. Кадастровый номер: 50:20:0041009:898.

Лот № 16: Сооружение: распределительный газопровод среднего давления, назначение: нежилое, газоснабжение, протяженность 1 505 кв.м. Адрес (местонахождение): Московская обл., Одинцовский район, д. Молоденово, ГП-9, сооружение 2. Кадастровый номер: 50:20:00000000:293311.

Лот № 17: Сооружение: Внутрипоселковый водопровод, назначение: нежилое, протяженность 1 579 м. Адрес (местонахождение): Московская обл., Одинцовский район, д. Таганьково, кадастровый номер: 50:20:00000000:291559.

Лот № 18: Сооружение: распределительный газопровод высокого давления, назначение: нежилое, газоснабжение, протяженность 42 м. Адрес (местонахождение): Московская обл., Одинцовский район, д. Молоденово, ГП-9, сооружение 1. Кадастровый номер: 50:20:00000000:291786.

Лот № 19: Здание площадью 118,30 кв. м. с кадастровым номером (КН): 50:20:0000000:282749. Назначение объекта недвижимости: нежилое здание (фактически: гараж - топочная, количество этажей - 1). Вид разрешенного использования объекта недвижимости: нет сведений. Вид права: собственность. Расположенное по адресу: Российская Федерация, Московская область, Одинцовский район, деревня Молоденово (на территории ТСЖ Успенский лес»).

Лот № 20: Сооружение: электрические сети 0,4 кВ, назначение: электроснабжение, протяженность :1 377 м. Адрес (местонахождение): Московская обл., Одинцовский район, д. Таганьково. Кадастровый номер: 50:20:0041514:1587.

Дата и время начала подачи заявок - 16.11.2023 9:00.

Дата и время окончания подачи заявок – 09.01.2024 18:00.

1. Относительно довода заявителя о том, что организатор торгов в нарушение части 1 статьи 259.1, части 2 статьи 259.2 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) реализует на торгах имущество банкрота ООО «Стройинновация», находящееся в общей долевой собственности ТСЖ «Успенский Лес», Комиссией Управления установлено следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 259.1 ГК РФ собственникам недвижимых вещей, расположенных в пределах определенной в соответствии с законом общей территории и связанных физически или технологически либо расположенных в здании или сооружении, принадлежит на праве общей долевой собственности имущество, использование которого предполагалось для удовлетворения общих потребностей таких собственников при создании или образовании этих недвижимых вещей, а также имущество, приобретенное, созданное или образованное в дальнейшем для этой же цели (общее имущество).

Доля в праве общей собственности на общее имущество следует судьбе права собственности на недвижимую вещь, не может быть выделена в натуре и не может быть отчуждена отдельно от права собственности на недвижимую вещь. Собственник недвижимой вещи не вправе также совершать иные действия, влекущие передачу такой доли отдельно от права собственности на недвижимую вещь. Сделки, совершенные с нарушением положений настоящего пункта, ничтожны (часть 2 статьи 259.2 ГК РФ).

Согласно пункту 2 статьи 129 Закона о банкротстве конкурсный управляющий обязан, в том числе, принять в ведение имущество должника, провести инвентаризацию такого имущества в срок не позднее трех месяцев с даты введения конкурсного производства, если более длительный срок не определен судом, рассматривающим дело о банкротстве, на основании ходатайства конкурсного управляющего в связи со значительным объемом имущества должника.

В соответствии с пунктом 1 статьи 139 Закона о банкротстве в течение десяти

рабочих дней с даты включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве сведений о результатах инвентаризации имущества должника конкурсный кредитор или уполномоченный орган, если размер требования конкурсного кредитора или размер требования уполномоченного органа превышает два процента общей суммы требований конкурсных кредиторов и уполномоченных органов, включенных в реестр требований кредиторов, вправе направить конкурсному управляющему требование о привлечении оценщика с указанием состава имущества должника, в отношении которого требуется проведение оценки.

В течение двух месяцев с даты поступления такого требования конкурсный управляющий обязан обеспечить проведение оценки указанного имущества за счет имущества должника.

Пунктом 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве предусмотрено, что в течение одного месяца с даты окончания инвентаризации предприятия должника или оценки имущества должника (далее в настоящей статье - имущество должника) в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным законом, конкурсный управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения свои предложения о порядке продажи имущества должника

Собрание кредиторов или комитет кредиторов вправе утвердить иной порядок продажи имущества должника, чем тот, который был предложен конкурсным управляющим.

Порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

Согласно пункту 3 статьи 139 Закона о банкротстве после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

При продаже предприятия отчуждаются все виды имущества, предназначенного для осуществления предпринимательской деятельности, в том числе земельные участки, здания, строения, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукция, права требования, а также права на средства индивидуализации должника, его продукцию (работы, услуги) (коммерческое обозначение, товарные знаки, знаки обслуживания), другие принадлежащие должнику исключительные права, за исключением прав и обязанностей, которые не могут быть переданы другим лицам (пункт 3 статьи 110 Закона о банкротстве).

Комиссией установлено, что 26.03.2018 конкурсным управляющим ООО «Стройинновация» составлена инвентаризационная опись № 1 основных средств Общества, в состав которых входит, в том числе, имущество по Лотам № 4-20.

ООО «НЦ «БАЛТЭКСПЕРТИЗА» подготовлен отчет об оценке рыночной стоимости недвижимого имущества ООО «Стройинновация» (отчет от 02.07.2018 № Н-0793-2018). Как следует из данного отчета, объектом оценки являлось также имущество по Лотам № 4-20.

Определением Арбитражного суда Московской области от 13.07.2023 по делу № А41-36167/2017 по результатам рассмотрения заявления о разрешении разногласий, возникших между конкурсным управляющим, кредиторами, представителем учредителей (участников) должника относительно начальной цены реализации имущества должника арбитражным судом утверждена начальная продажная цена имущества ООО «Стройинновация» с первых торгов, в том числе, в отношении имущества по Лотам № 4-20.

Пунктом 3.1 Положения, утверждённого собранием кредиторов ООО «Стройинновация», определен состав имущества, подлежащего реализации на торгах, в котором соответственно поименовано имущество по Лотам № 4-20.

Кроме того, конкурсным управляющим ООО «Стройинновация» Р<...> в материалы дела представлена выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости, согласно которой имущество по Лотам № 4-20 принадлежит Обществу на праве собственности.

Вышеизложенное свидетельствует о наличии у конкурсным управляющим ООО «Стройинновация» Р<...> оснований для проведения торгов по реализации имущества по Лотам № 4-20.

В свою очередь, заявителем не представлены доказательства, свидетельствующие о нахождении имущества в общей долевой собственности ТСЖ «Успенский Лес», а также подтверждающие, что рассматриваемое имущество не может быть предметом торгов.

При указанных обстоятельствах, Комиссия Управления приходит к выводу об отсутствии в рассматриваемых действиях конкурсного управляющего ООО «Стройинновация» Р<...> нарушения требований действующего законодательства РФ, и признает рассматриваемый довод жалобы необоснованным.

2. Рассмотрев довод заявителя о том, что организатором торгов Лоты № 4-20 сформированы таким образом, что возможность самостоятельного использования объектов отсутствует, Комиссией Управления установлено следующее.

По общему правилу, установленному в пунктах 3 - 19 статьи 110 и пункте 3 статьи 111 Закона о банкротстве, продажа имущества должника осуществляется на торгах в соответствии с утвержденным кредиторами либо судом положением о порядке продажи имущества. Данная норма является императивной и подлежит соблюдению конкурсным управляющим при совершении сделок.

В рассматриваемом случае Положение о продаже утверждено собранием кредиторов ООО «Стройинновация». Пунктом 3.1 данного Положения определен перечень имущества, входящий в состав каждого из Лотов № 4-20.

Материалами дела подтверждается, что состав Лотов № 4-20 сформирован собранием кредиторов Общества в рамках реализации своих полномочий.

Таким образом, нарушения организатором торгов положений Закона о банкротстве при формировании Лотов № 4-20 не установлено.

При указанных обстоятельствах рассматриваемый довод жалобы заявителя не находит своего подтверждения и признается Комиссией Управления необоснованным.

3. По доводу заявителя о том, что организатором торгов в нарушение подпункта «а» пункта 3.1.2 Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 в сообщении о проведении торгов не указаны дата и время начала и окончания представления заявок на участие в торгах для каждого периода проведения торгов, Комиссией Управления установлено следующее.

Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 утвержден Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требования 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 (далее – Приказ № 495).

Разделом III Приказа № 495 регламентирован порядок представления организатором торгов заявки на проведение торгов.

Согласно подпункту «а» пункта 3.1.2 Приказа № 495 в случае проведения торгов посредством публичного предложения в заявке на проведение торгов также указываются дата и точное время начала и окончания представления заявок на участие в торгах для каждого периода проведения торгов, по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи имущества или предприятия должника (далее - период проведения торгов).

Комиссия Управления отмечает, что вышеуказанные требования предъявляются к заявке на проведение торгов, направляемой организатором торгов оператору электронной торговой площадки.

В соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве при продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 настоящего Федерального закона, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией Управления установлено, что сообщение о проведении торгов от 05.11.2023 № 12877651, размещенное на сайте ЕФРСБ (<https://old.bankrot.fedresurs.ru>), а также извещение № 4687-ОТПП, размещенное на сайте оператора электронной торговой площадки ООО «Поволжская торговая

площадка» (<https://ptp-center.ru>), содержат следующую информацию о величине снижения начальной цены продажи имущества должника и сроке, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена:

«При отсутствии в установленный срок заявки на покупку имущества по цене первоначального предложения осуществляется снижение цены предложения. Величина последовательного снижения начальной цены – 5 (пять) % от первоначального предложения. Период последовательного снижения цены - каждые 5 календарных дней. При продаже имущества Должника в форме публичного предложения нормативная цена (цена отсечения) составляет 50% (пятьдесят %) процентов начальной цены несостоявшихся повторных торгов».

Таким образом, сообщение о проведении торгов от 05.11.2023 № 12877651 и извещение № 4687-ОТПП содержат сведения о величине снижения начальной цены продажи имущества должника и сроке, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, в соответствии с требованиями пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

Кроме того, Комиссией установлено, что извещение № 4687-ОТПП содержит сведения о датах и времени начала и окончания приема заявок на каждом периоде проведения торгов.

В связи с изложенным, данный довод жалобы заявителя не подтвержден.

При указанных обстоятельствах, основываясь на материалах дела и имеющихся доказательствах, Комиссия единогласно пришла к выводу об отсутствии в рассматриваемых действиях организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «Стройинновация» Рожковой Н.А. нарушения требований Закона о банкротстве.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления,

РЕШИЛА:

Признать жалобу представителя учредителей (участников) должника – ООО «Стройинновация» Т<...> на действия организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «Стройинновация» Р<...> при проведении торгов в форме публичного предложения в электронной форме по реализации имущества банкрота – ООО «Стройинновация» (Лоты № 4-20, сообщение № 12877651 от 05.11.2023 размещено на сайте <https://old.bankrot.fedresurs.ru>) необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

