

(Уведомление о поступлении жалобы)

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба ИП Куманевой С.А. (13199э от 23.07.2021) на действия организатора торгов конкурсного управляющего <...> при проведении торгов по продаже имущества ЗАО «Легодом» (№ сообщения на ЕФРСБ №6694872 от 21.05.2021).

Заявитель сообщает следующее.

На сайте Единого Федерального Реестра Сведений о Банкротстве (<https://bankrot.fedresurs.ru>) 21.05.2021 г в 13:24:12 посредством сообщения № 6694872 конкурсный управляющий <...> сообщила о проведении торгов путем публичного предложения по продаже имущества ЗАО «Легодом» (ОГРН 1086914001338, ИНН 6914014060), имеющего обременение - залог в пользу Акционерное общество «Русский Строительный Банк», в лице представителя конкурсного управляющего - Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов», лот № 1 Земельный участок, площадь 75 000 кв.м., из категории земель - земли населенных пунктов, предназначенный для малоэтажного жилищного строительства, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, в качестве которого обозначен жилой дом № 1, д. Лужки, с/посядроминское Истринского района Московской области, участок находится примерно в 200 м. от ориентира по направлению на запад, кадастровый номер <...>, начальная цена 42012432,00 рублей; лот № 2 - ВЗБ (водозаборный узел), часть от сооружения, адрес: Московская область, Истринский район, с/посядроминское, д. Лужки, глубина 22 м., кадастровый номер 50:08:0050141:219, начальная цена 25 600, 33 рублей.

ИП Куманева, на основании агентского договора от 19.07.2021 г., подала заявку от имени <...> на участие в торгах № 4582-ОТПП по лоту №1 на электронной площадке «Аукцион-центр» - ООО "ИстКонсалтингГрупп" по адресу [www.aukcioncenter.ru](http://www.aukcioncenter.ru) в периоде 12.07.2021- 19.07.2021, цена 12 603 729,6.

Заявителем была подана заявка, соответствующая порядку оформления участия в торгах, перечню предоставляемых участником торгов документов и требованиям к их оформлению, указанных в сообщениях на ЕФРСБ № 6694872 от 21.05.2021 и на ЭТП [www.aukcioncenter.ru](http://www.aukcioncenter.ru) о торгах № 4582-ОТПП. Также 19.07.2021 г. был уплачен задаток в размере 1 261 00,00 руб. по реквизитам, указанным в сообщениях на ЕФРСБ № 6694872 от 21.05.2021 и на ЭТП [www.aukcioncenter.ru](http://www.aukcioncenter.ru) о торгах № 45 82-ОТПП.

Протокол об определении участников Организатор торгов составил 19.07.2021., т.е. сразу же после окончания периода. По поданной заявителем заявке принято решение об отказе в допуске к участию в торгах по следующей причине: **поступление задатка не подтверждено.**

Победителем торгов признан Г<...>, участник, который предложил меньшую цену.

Решение Организатора торгов об отказе в допуске заявителя к участию в торгах и признании победителем торгов <...><...> считает незаконным по следующим основаниям.

Порядок проведения торгов посредством публичного предложения

регламентирован ст. ст. 110, 111, 139 Федерального закона от 26.10.2012 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495.

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

Пунктом 12 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Учитывая вышеизложенное, а также, что задаток <...> был перечислен Оператору 19.07.2021г., то есть в срок, установленный в сообщении, а также принимая во внимание основания для принятия решения об отказе в допуске заявителей к участию в торгах, предусмотренные Законом о банкротстве, отказ Заявителю в допуске к участию в торгах является необоснованным.

Под датой применительно к определению участников торгов следует понимать часть рабочего времени, следующего после окончания операционного дня (времени) банка организатора торгов, и по истечения календарных суток, т. е. двадцати четырех часов (см.: постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 25.02.2013 по делу №А27-12120/2012).

Кроме того, согласно пункту 9 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника.

В соответствии с пунктом 5.1 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 N 495, организатор торгов посредством программно- аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.

Согласно Определению Верховного суда Российской Федерации от 03.10.2019 N305-ЭС18-26385(3) по делу N А40-191299/2014 организатор торгов должен определить такой срок внесения задатка, чтобы между этой датой и датой составления протокола об определении участников торгов существовал (вызванный объективными факторами) разумный временной разрыв, способствующий получению организатором торгов на дату составления протокола актуальной информации по всем лицам, изъявившим волю принять участие в торгах и внесшим

задаток.

При проведении торгов по продаже имущества должника при формировании извещения о проведении торгов необходимо учитывать позицию Верховного суда Российской Федерации и устанавливать разумный временной разрыв между моментом подписания организатором торгов протокола определения участников торгов по результатам рассмотрения заявок и окончанием срока внесения задатка, в целях соблюдения положений пункта 9 статьи 110 Закона о банкротстве.

Необходимо также отметить, что Верховный Суд РФ в определении от 01.07.2016 № 306-ЭС16-3230 привел следующую правовую позицию, в соответствии с нормами главы VII Закона о банкротстве основной целью конкурсного производства как ликвидационной процедуры является получение максимального экономического эффекта при удовлетворении требований кредиторов должника, что достигается, в первую очередь, через процедуру торгов, направленную на реализацию принадлежащего должнику имущества по наиболее высокой цене в пределах разумного временного периода. Нормы, регламентирующие данную процедуру, должны толковаться судами таким образом, чтобы обеспечивать цели законодательного регулирования (абзац 3 пункта 1 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14.03.2014 № 16 «О свободе договора и ее пределах»), то есть способствовать наиболее полному и соразмерному удовлетворению требований кредиторов должника.

Таким образом, у Организатора торгов отсутствовали правовые основания для отказа заявителю в допуске к участию в торгах. Организатор торгов не мог удостовериться в поступлении денежных средств на расчетный счет на дату составления протокола об определении участников торгов, так как движения по счету отображаются лишь на следующий банковский день.

Информация о поступлении указанной жалобы размещена на официальном сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области: [www.novosibirsk.fas.gov.ru](http://www.novosibirsk.fas.gov.ru).

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

На основании вышеизложенного, конкурсному управляющему ЗАО «Легодом» <...> надлежит представить в Новосибирское УФАС России в срок до 29.07.2021 года документы и сведения, указанные в части 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

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

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

Рассмотрение жалобы по существу комиссией Управления Федерально антимонопольной службы по Новосибирской области состоится **02.08.2021 в 10-3 часов**, по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, каб. 915.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней. Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы.

В связи со сложной санитарно-эпидемиологической обстановкой и на основании указа Президента Российской Федерации от 02 апреля 2020 года № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19)» и письма ФАС России от 19.03.2020 № ПЗ/21986/20 уведомляем о рассмотрении жалобы путём использования системы видеоконференцсвязи (далее - ВКС) с использованием системы TrueConf.

Для участия в рассмотрении жалобы Новосибирским УФАС России посредством ВКС следует пройти по ссылке: <...> и ожидать сеанса связи. Наличие включенной видеокамеры и микрофона обязательно.

О возможности обеспечения связи сообщить заранее (не позднее, чем за два рабочих дня) по электронной почте [fo54@fas.gov.ru](mailto:fo54@fas.gov.ru).

Обращаем внимание, что участие в рассмотрении жалобы в дистанционной форме возможно исключительно при заблаговременном (за 24 часа до планируемого заседания) направлении на электронную почту [fo54@fas.gov.ru](mailto:fo54@fas.gov.ru) документов подтверждающих полномочия лица, представляющего интересы участника по делу, его контактных данных (номер телефона, электронный почтовый адрес), а также при предъявлении во время подключения к видеоконференцсвязи документов удостоверяющих личность.

В случае неявки лица, участвующего в рассмотрении жалобы или его законного представителя, жалоба может быть рассмотрена в отсутствие указанного лица.

При этом представители лица вправе участвовать при рассмотрении жалобы лично. Рассмотрение состоится по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, этаж 9, каб. 915, регистрация в кабинете 1016, этаж 10. При этом, представители лица допускаются к рассмотрению при соблюдении масочного режима и иных мер, связанных с недопущением распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19).