

## РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-516/2022

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

02 марта 2022г.  
Краснодар

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Члены Комиссии:

в отсутствие, надлежащим образом уведомленных, ИП П.И.А. (далее – Заявитель и конкурсного управляющего Б.Н.В. (далее – Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении торгов по реализации имущества должника (сообщение № 8063964 опубликовано на сайте [www.bankrot.fedresurs.ru](http://www.bankrot.fedresurs.ru)),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении торгов по реализации имущества должника (сообщение № 8063964 опубликовано на сайте [www.bankrot.fedresurs.ru](http://www.bankrot.fedresurs.ru)).

Информация о рассмотрении жалоб размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России [www.krasnodar.fas.gov.ru](http://www.krasnodar.fas.gov.ru).

Рассмотрение жалоб состоялось посредством

видеоконференцсвязи 02.03.2022г. в 10:00.

Заявитель считает, что Организатор торгов нарушил порядок проведения торгов, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушения порядка проведения торгов.

Организатор торгов не представил возражений относительно доводов Заявителя.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) 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 с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011г. № 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.

Порядок проведения торгов по реализации имущества должника установлен Федеральным законом от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве), порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее – Порядок), утвержденным приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015г. № 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 05.04.2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» и иными нормативными правовыми актами.

Согласно части 4 статьи 110 Закона о банкротстве, продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном настоящим законом, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

В соответствии с частью 10 статьи 110 Закона о банкротстве, в сообщении о проведении торгов должны содержаться:

- сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;
- требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;
- условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;
- начальная цена продажи предприятия;
- величина повышения начальной цены продажи предприятия (шаг аукциона) в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия;

- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

При подготовке к проведению торгов по продаже предприятия организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене предприятия, а также заключает договоры о задатке.

Проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 30.07.2018г. по делу № А32-22365/2017-43/81-Б в отношении ООО «СпецТехСтрой-Монтаж» открыта процедура конкурсного производства, конкурсным управляющим утвержден Б.Н.В.

21.01.2022г. Организатором торгов в Едином государственном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) опубликовано сообщение № 8063964 о проведении торгов посредством публичного предложения по реализации следующего имущества, принадлежащего должнику:

Лот № 1 – нежилое помещение, площадью 10,4 кв. м, кадастровый номер 23:43:0401096:806, расположенное по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новороссийская, д. 176/1, право аренды на земельный участок доля площадью 117,41 кв.м. (участок в натуре отсутствует, застроен), общая площадь участка 618 кв. м, кадастровый номер 23:43:0401021:249, нежилое помещение, площадью 186,5 кв. м, кадастровый номер 23:43:0401096:836 расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Новороссийская, д. 176/1. Начальная цена - 6 553 800,00 руб. Цена лота действуют 5 календарных дней начиная с 10:00 (МСК) 24.01.2022г. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, снижение начальной цены стоимости имущества

осуществляется на 10 % каждые 5 календарных дней, но не ниже 30% от начальной цены. Задаток 10% от цены периода.

В вышеуказанном сообщении опубликованы условия оформления участия в торгах и порядок их проведения.

Согласно сообщению, заявки на участие в торгах принимаются с 10:00 (МСК) 24.01.2022г. до 17:00 (МСК) 05.03.2021г.

02.02.2022г. в 16:57 (МСК) ООО «Центральное агентство залогового имущества», действующее в интересах Заявителя на основании договора оказания услуг от 01.02.2022г. № 030/22 и доверенности от 01.02.2022г., подало заявку на участие в оспариваемой торговой процедуры, с ценовым предложением в сумме 5 898 420,00 руб. Согласно уведомлению электронной торговой площадки, заявка Заявителя зарегистрирована под номером 24354.

Вместе с тем, определением Арбитражного суда Краснодарского края от 02.02.2022г. приняты обеспечительные меры, а именно:

- конкурсному управляющему запрещено реализовывать имущество ООО «СпецТехСтрой-Монтаж» до вступления в законную силу судебного акта по результатам рассмотрения заявления о погашении требований кредиторов;
- конкурсному управляющему запрещено проводить торги по продаже спорного имущества;
- приостановлены торги № 0005939, проводимые в форме публичного предложения на сайте электронной торговой площадки АО «Объединенная торговая площадка по реализации спорного имущества (сообщение в ЕФРСБ № 8063964);
- конкурсному управляющему запрещено подводить итоги торгов № 0050939, проводимых в форме публичного предложения на сайте электронной торговой площадки АО «Объединенная торговая площадка».

03.02.2022г. Организатором торгов в ЕФРСБ опубликовано сообщение № 8148596 об отмене оспариваемой торговой процедуры.

Согласно части 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве, при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

В соответствии с абзацем 2 части 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.

Кроме того, исходя из положений статьи 2 Закона о банкротстве, целью конкурсного производства является соразмерное удовлетворения требований кредиторов.

На основании изложенного, у Организатора торгов отсутствовали основания для отмены оспариваемой торговой процедуры. Указанные действия организатора торгов противоречат положениям части 4 статьи 20.3 Закона о банкротств.

Вместе с тем, определением Арбитражного суда Краснодарского края от 16.02.2022г. по делу № А32-22365/2017-43/81-Б требования к ООО «СпецТехСтрой-Монтаж» признаны погашенными, производство по делу о банкротстве ООО «СпецТехСтройМонтаж» прекращено. 21.02.2022г. Организатором торгов в ЕФРСБ опубликовано соответствующе сообщение № 8260077.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России на заседании по делу № 023/10/18.1-516/2022 в действиях конкурсного управляющего – Б.Н.В. установлено нарушение порядка проведения торгов, выразившееся в неправомерной отмене торговой процедуры.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП П.И.А. на действия конкурсного управляющего Б.Н.В. при организации и проведении торгов по реализации

имущества должника (сообщение № 8063964 опубликовано на сайте [www.bankrot.fedresurs.ru](http://www.bankrot.fedresurs.ru)) обоснованной.

2. Организатору торгов – конкурсному управляющему Б.Н.В. предписание не выдавать в связи с прекращением процедуры банкротства.

3. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства по нарушению, установленному решением, в отношении конкурсного управляющего Б.Н.В.

Заместитель председателя Комиссии:

Члены Комиссии:

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.