

Организатор торгов –

Конкурсный управляющий

<....>

e-mail: <....>

Заявитель

<....>

e-mail: <....>

Электронная торговая площадка –

«Русский аукционный дом»

e-mail: support@lot-online.ru

Решение по результатам рассмотрения жалобы

на нарушение порядка проведения торгов

№ 076/10/18.1-318/2020

20 апреля 2020 года
Ярославль

Г.

(изготовлено в полном объеме 23.04.2020 г.)

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии – заместитель руководителя управления <....>

члены Комиссии – начальник отдела контроля органов власти и рекламы <....>

, главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы <....>

, специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы <....>

специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы <....>

с участием:

от организатора торгов — конкурсного управляющего <....>;

в отсутствие заявителя, надлежащим образом уведомленного о дате и времени проведения заседания Комиссии в режиме видеоконференцсвязи, в назначенное время подключение не осуществил,

рассмотрев доводы жалобы <....>

на действия организатора торгов – конкурсного управляющего <....>

, в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

в Ярославское УФАС России поступили жалобы <....>

(вх. № 4173 от 13.04.2020, № 4174 от 13.04.2020) на действия (бездействие) организатора торгов — конкурсного управляющего <....>

при проведении торгов по продаже имущества должника-банкрота ООО «Волгарь» посредством публичного предложения

(номер сообщения о продаже в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве 4758995).

Обжалуемые действия (бездействие) — заявитель указывает на несоответствие сообщения о продаже предприятия положениям Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», которое выразилось в следующем:

1. отсутствие в объявлении о торгах достоверной информации о предмете торгов, так как право собственности на недвижимость (дом, квартиру и пр.) возникает только после государственной регистрации, в связи с чем ООО «Волгарь» не может распоряжаться объектом недвижимости;
2. объявление о торгах не содержит порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах;
3. объявление о торгах не содержит реквизиты счетов оператора электронной торговой площадки для внесения задатка;
4. объявление о торгах не соответствует требованиям пункта 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», так как в нем отсутствует следующая информация:
 - 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 вносятся 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.

5) сообщение о проведении торгов № 105331, размещенное на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом», содержит недостоверную информацию относительно времени приема заявок: м) указанного сообщения время изменения цены 0:0, вместо 12:00;

6) несмотря на Указы Президента РФ № 206 от 25.03.2020 и № 239 от 02.04.2020 которыми установлены нерабочие дни с 30.03.2020 по 30.04.2020 включительно, в объявлении № 77033282833 опубликованном в газете «Коммерсантъ» № 33 (6754) от 22.02.2020, указан график снижения цены, составляющий 5 рабочих дней с даты начала приема заявок.

На заседании Комиссии организатор торгов предоставил документы, запрошенные уведомлением от 16.04.2020 № 3898/06-07. С доводами, указанными в жалобе не согласился.

Принимая решение, Комиссия исходит из следующего:

В части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (Далее — Закон о защите конкуренции) установлено, что по правилам указанной статьи 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.

Решением Арбитражного суда Ярославской области по делу № А82-11693/2015 от 01.03.2016 ООО «Волгарь» признано банкротом, в отношении должника открыто конкурсное производство.

Определением Арбитражного суда Ярославской области от 01.03.2016 по делу № А82-11693/2015 конкурсным управляющим должника утверждена <....>

Процедура проведения торгов по реализации имущества должника осуществляется в соответствии с нормами Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве).

Согласно пунктам 3, 4 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника посредством публичного предложения осуществляется в порядке, установленном [статьями 110, 111](#) настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

В соответствии с частью 9 статьи 110 Закона о банкротстве не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона.

Согласно части 1 статьи 28 Закона о банкротстве сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, при условии их предварительной оплаты включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации в соответствии с федеральным законом.

В соответствии с пунктом 1 Распоряжения Правительства РФ от 21.07.2008 № 1049-р «Об официальном издании, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» в качестве официального издания, осуществляющего опубликование сведений, предусмотренных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» определена газета «Коммерсантъ».

Частью 10 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе, сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием; сведения о порядке оформления участия в торгах; перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению, а также сведения о размере задатка, сроках и порядке внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток.

22.02.2020 в газете «Коммерсантъ» за № 33 (6754) конкурсным управляющим ООО «Волгарь» опубликовано объявление № 77033282833 о проведении в процедуре конкурсного производства на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» (www.lot-online.ru) (ЭТП) открытых по составу участников и открытой по форме предложений о цене

электронных торгов посредством публичного предложения по продаже имущества ООО «Волгарь» (ИНН 7604207554, ОГРН 1117604010006, адрес: 150000, г. Ярославль, ул. Революционная, д. 8).

В соответствии с объявлением № 77033282833 от 22.02.2020 информация о предмете торгов, описание имущества (состав, характеристики) и порядок ознакомления с ним, составе лотов, порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых документов и требования к их оформлению, реквизитах счета для внесения задатка, порядке и срок заключения договора купли-продажи, сроки и реквизиты счета платежей, указана путем отсылки к ранее опубликованному объявлению № 77032729421 от 08.09.2018 № 163 (6401).

Согласно пояснениям конкурсного управляющего <...>, представленным на рассмотрение жалобы, не опубликование 22.02.2020 в газете «Коммерсантъ» за № 33 (6754) в полном объеме сведений связано с несением дополнительных расходов, которые бы привели к сокращению конкурсной массы должника, и уменьшению вероятности наиболее полного удовлетворения требований кредиторов, в том числе «обманутых дольщиков».

27.02.2020 на сайте <https://lot-online.ru> конкурсным управляющим <...> опубликовано сообщение о проведении на сайте электронной торговой площадки АО «Российский аукционный дом» торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника-банкрота ООО «Волгарь» (номер сообщения о продаже в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве 4758995).

Комиссией установлено, что 35 участников указанных торгов, ознакомившись с информацией о проведении публичного предложения по продаже имущества должника-банкрота ООО «Волгарь», опубликованной в газете «Коммерсантъ» за № 33 (6754) и размещенной в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве 27.02.2020 за номером 4758995, смогли оформить и подать свои заявки на участие в торгах, а также принять в них участие.

Следовательно, нарушение части 10 статьи 110 Закона о банкротстве, допущенное конкурсным управляющим <...>, не является существенным нарушением и не может быть признано как самостоятельное основание для признания торгов недействительными на основании части 1 статьи 449 Гражданского Кодекса Российской Федерации.

В целях обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации Президентом Российской Федерации были приняты Указы от 25.03.2020 № 206 и от 02.04.2020 № 239, согласно которым **с 30 марта по 30 апреля 2020 года** на территории Российской Федерации **установлены нерабочие дни**.

В связи с этим АО «Россельхозбанк», являющимся залоговым кредитором

должника, 27.03.2020 утверждено Изменение к Положению о продаже посредством публичного предложения, которым положения о том, что снижение цены происходит по истечении пяти рабочих дней, заменено конкретным графиком, который четко указан в сообщениях проведении торгов (объявление № 77033282833 от 22.02.2020).

В данном случае график снижения начальной цены (периоды действия цены), указанный в сообщении № 4758995 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве 27.02.2020 и в объявлении № 77033282833 от 22.02.2020 не изменился.

Согласно сообщению № 4758995 от 27.02.2020 представлен следующий график снижения начальной цены (периоды действия цены) по каждому из лотов:

- 1-й – с 12 час. 00 мин. 24.03.2020г. по 11 час. 59 мин. 59 сек. 31.03.2020г.;
- 2-й – с 12 час. 00 мин. 31.03.2020г. по 11 час. 59 мин. 59 сек. 07.04.2020г.;
- 3-й – с 12 час. 00 мин. 07.04.2020г. по 11 час. 59 мин. 59 сек. 14.04.2020г.;
- 4-й – с 12 час. 00 мин. 14.04.2020г. по 11 час. 59 мин. 59 сек. 21.04.2020г.;
- 5-й – с 12 час. 00 мин. 21.04.2020г. по 11 час. 59 мин. 59 сек. 28.04.2020г.;
- 6-й – с 12 час. 00 мин. 28.04.2020г. по 11 час. 59 мин. 59 сек. 08.05.2020г.;
- 7-й – с 12 час. 00 мин. 08.05.2020г. по 11 час. 59 мин. 59 сек. 18.05.2020г.;
- 8-й – с 12 час. 00 мин. 18.05.2020г. по 11 час. 59 мин. 59 сек. 25.05.2020г.;
- 9-й – с 12 час. 00 мин. 25.05.2020г. по 11 час. 59 мин. 59 сек. 01.06.2020г.;
- 10-й – с 12 час. 00 мин. 01.06.2020г. по 11 час. 59 мин. 59 сек. 08.06.2020г.;
- 11-й – с 12 час. 00 мин. 08.06.2020г. по 11 час. 59 мин. 59 сек. 16.06.2020г.;
- 12-й – с 12 час. 00 мин. 16.06.2020г. по 11 час. 59 мин. 59 сек. 23.06.2020г.;
- 13-й – с 12 час. 00 мин. 23.06.2020г. по 11 час. 59 мин. 59 сек. 30.06.2020г.

Кроме того, по мнению конкурсного управляющего <...> какое-либо приостановление проведения торгов в сложившейся ситуации повлекло бы за собой необоснованные расходы на дополнительные дорогостоящие публикации в официальном издании - газете «Коммерсантъ», а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, затраты на услуги электронной торговой площадки за счет конкурсной массы должника - банкрота ООО «Волгарь», затягиванию процедуры конкурсного производства в отношении должника, что, как следствие, привело бы к сокращению конкурсной массы должника, и уменьшению вероятности

наиболее полного удовлетворения требований кредиторов, в том числе «обманутых дольщиков».

В соответствии с сообщением № 4758995 от 27.02.2020 информация о порядке, месте, сроке и времени представления заявок на участие в торгах опубликована в объявлении № 77032729421 от 08.09.2018 № 163 (6401), согласно которому прием заявок осуществляется на сайте: www.lot-online.ru, с 12 час. 00 мин. (мск) 24.03.2020 по 11 час. 59 мин. 30.06.2020 (мск). Заявка на участие в торгах составляется в форме электронного документа в производной форме на русском языке и должна содержать сведения о заявителе, указанные в статье 110 закона о банкротстве.

Согласно сообщению № 4758995 от 27.02.2020 информация о сроке и времени представления заявок на участие в торгах опубликована в объявлении № 77032729421 от 08.09.2018 № 163 (6401), согласно которому прием заявок осуществляется на сайте: www.lot-online.ru, с 12 час. 00 мин. (мск) **24.03.2020 по 11 час. 59 мин. 30.06.2020 (мск)**, а также установлено, что по истечении 5 рабочих дней с даты начала приема заявок начальная цена продажи снижается на 7 процентов от начальной цены продажи.

Далее снижение продажной цены происходит каждые 5 рабочих дней на 7 процентов от начальной цены продажи до достижения 23 процентов от начальной цены продажи.

По истечении 5 рабочих дней снижение цены осуществляется до цены, составляющей 10% от начальной цены продажи имущества на повторных торгах (цена отсчета).

31.03.2020 по лотам № 20, № 26 торги по продаже залогового имущества посредством публичного предложения признаны состоявшимися, с победителями торгов заключены договоры купли-продажи. При этом оплата за приобретенное имущество покупателями произведена в полном объеме.

07.04.2020 по лотам № 10, № 13, № 14 торги по продаже залогового имущества посредством публичного предложения признаны состоявшимися, с победителями торгов заключены договоры купли-продажи.

Также 14.04.2020 по оставшимся лотам торги по продаже залогового имущества посредством публичного предложения признаны состоявшимися, победителями торгов заключены договоры купли-продажи, кроме того, по лоту № 1 победителем торгов произведена оплата в полном объеме.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов 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.

Согласно протоколам о результатах торгов посредством публичного предложения в электронной форме по продаже имущества должника ООО «Волгарь» от 14.04.2020 № РАД-213492 (лот № 4, квартира № 13), от 14.04.2020 № РАД-213494 (лот № 9, квартира № 24), от 07.04.2020 № РАД-213495 (лот № 10, квартира № 25), от 07.04.2020 № РАД-213498 (лот № 13, квартира № 32), от 07.04.2020 № РАД-213499 (лот № 14, квартира №33), от 31.03.2020 № РАД-213503 (лот № 20, квартира № 40), от 31.03.2020 № РАД-213508 (лот № 26, квартира № 48) Козырев Д.Н. заявок на участие в указанных выше торгах не подавал, участия в проведении торгов не принимал.

Следовательно, права и законные интересы <....>, который не подавал заявку на участие в торгах, не нарушены, так как в данном случае в сообщении о продаже имущества должника положений, препятствующих участию < > в торгах, либо положений, явно противоречащих требованиям законодательства, в том числе, антимонопольного законодательства, отсутствуют.

Таким образом, <....> подателем жалобы на действия (бездействие) организатора торгов являться не может.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Ярославского УФАС России приходит к выводу о том, что жалобы <....>

на действия (бездействие) организатора торгов - конкурсного управляющего <....>

при проведении торгов по продаже залогового имущества должника-банкрота ООО «Волгарь» посредством публичного предложения рассмотрению не подлежат.

На основании вышеизложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Отказать в рассмотрении жалоб <....>

(вх. № 4173 от 13.04.2020, № 4174 от 13.04.2020) на действия (бездействие) организатора торгов — конкурсного управляющего <....> при проведении

торгов по продаже имущества должника-банкрота ООО «Волгарь» посредством публичного предложения (номер сообщения о продаже в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве 4758995).

2. Снять ограничения, наложенные уведомлением от 16.04.2020 № 3898/06-07.

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

Председатель Комиссии

<....>

Члены Комиссии

<....>

<....>

<....>

<....>