

## Конкурсному управляющему

<...>

*(Уведомление о поступлении жалобы*

*и о приостановлении торгов)*

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) поступила жалоба <...> (вх. № 18387э от 14.10.2020 года) на действия организатора торгов конкурсного управляющего ООО «Производственно-коммерческая фирма «СБС» <...> при проведении торгов в форме открытого электронного аукциона с открытой формой представления предложений по реализации залогового имущества должника ООО «Производственно-коммерческая фирма «СБС» (№ извещения 5535819 на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru>).

*Заявитель сообщает следующее.*

Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (далее - ПАО «Сбербанк России», заявитель, кредитор) 14.01.2019 обратилось в Арбитражный суд Иркутской области с заявлением о признании общества с ограниченной ответственностью «Производственно-коммерческая фирма «СБС» (далее - ООО «ПКФ «СБС», должник) несостоятельным (банкротом).

Определением Арбитражного суда Иркутской области от 13.05.2019 в отношении общества с ограниченной ответственностью «Производственно-коммерческая фирма «СБС» введена процедура банкротства - наблюдение, временным управляющим утвержден арбитражный управляющий <...> (далее <...>).

Определением от 19.09.2019 (резолютивная часть) <...> отстранен от исполнения обязанностей временного управляющего. Определением от 07.10.2019 (резолютивная часть) временным управляющим утвержден <...>.

Определением Арбитражного суда Иркутской области по настоящему делу от 15.08.2019 года в реестр требований кредиторов должника включены требования Антипина Антона Валерьевича на общую сумму 4 888 899,46 рублей.

Решением Арбитражного суда Иркутской области от 14.07.2020 ООО «ПКФ «СБС» признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим ООО «ПКФ «СБС» утвержден арбитражный управляющий <...>.

05.08.2020 года на сайте <https://fedresurs.ru/> было опубликовано сообщение № 5297968. Указанным сообщением, конкурсный управляющий <...> сообщает, что Организатор торгов конкурсный управляющий ООО «Производственно-коммерческая фирма «СБС», ИНН 3801008825, ОГРН 1023800517520, <...>; <...>.

Действующий на основании решения Арбитражного суда Иркутской области от 08.07.2020 года по делу А19-455/2019 в соответствии с Порядком и условиями реализации имущества ООО «ПКФ «СБС», находящегося в залоге у ПАО Сбербанк,

уведомляет о проведении торгов по продаже залогового имущества должника. Электронный Аукцион с открытой формой представления предложений по цене, состоится 14.09.2020 года в 09:00 (МСК). На ЭТП - Межрегиональная Электронная Торговая Система, [www.m-ets.ru](http://www.m-ets.ru). Состав имущества, выставяемого на торги:

Лот №1 Нежилое помещение общей площадью 2112,9 кв.м, расположенное по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, 18-й мкр. д.5, пом. 284 с кадастровым номером: 38:26:040404:4954. Обременение в виде долгосрочного договора аренды по 2025 год. Начальная цена - 86685292,00 руб.

Лот №2 Складской комплекс в составе: 2/5 доли в праве собственности на земельный участок общей площадью 6845 кв.м, расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, с почтовым адресом: Иркутская область, г. Ангарск, 215 кв-л, стр. 17 категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации нежилого здания-склада, кадастровый номер <...> :26:040302:32 Нежилое помещение: склад, площадью 1038,6 кв.м. расположенный по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, 215-й кв-л, стр. 17, пом. 2, с кадастровым номером: 38:26:040302:568. Начальная цена - 6527837,00 руб.

Лот №3 Квартира общей площадью 81 кв.м, расположенная по адресу: Иркутская область, Ангарский городской округ, город Ангарск, микрорайон Байкальск, ул. 40 лет Октября, дом 119, кв.16 с кадастровым номером: 38:26:040201:7516. Начальная цена - 2336000,00 руб.

Лот №4 Квартира общей площадью 80 кв.м, расположенная по адресу: Иркутская область, Ангарский городской округ, город Ангарск, микрорайон Байкальск, ул. 40 лет Октября, дом 119, кв. 17, с кадастровым номером: 38:26:040201:7517 Начальная цена - 2307000,00руб.

Лот №5 Легковой автомобиль (категория В) TOYOTA CAMRY, год выпуска 2012, VIN: XW7BF4FK60S004302 Начальная цена - 992 500,00руб.

03.09.2020 года на сайте <https://fedresurs.ru/> было опубликовано сообщение № 5419643. Указанным сообщением, конкурсный управляющий <...> сообщает, что Определением Арбитражного суда Иркутской области по делу А19-455/2019 от 01.09.2020 года: приостановлено проведение торгов по продаже имущества ООО «ПКФ «СБС», являющегося предметом залога в составе лотов №1, № 2, № 3, № 4, № 5, (объявление № 5297968 о проведении торгов опубликовано в ЕФРСБ 05.08.2020), до даты вступления в законную силу судебного акта, вынесенного по результатам рассмотрения заявления Антипина А.В. о разрешении разногласий по порядку продажи имущества должника, являющегося предметом залога.

30.09.2020 года на сайте <https://fedresurs.ru/> было опубликовано сообщение № 5535819. Указанным сообщением, конкурсный управляющий <...> сообщает Определением Арбитражного суда Иркутской области по делу А19-455/2019 от 28.09.2020 года отменены обеспечительные меры, принятые Определением Арбитражного суда Иркутской области по делу А19-455/2019 от 01.09.2020 года.

Организатор торгов конкурсный управляющий ООО «Производственно-коммерческая фирма «СБС», ИНН 3801008825, ОГРН1023800517520, Иркутская обл., г.

Ангарск, кв. 272, д. 48; <...> ИНН 421404735670, СНИЛС 051- 575-431 50, рег. №11694, адрес для направления требований кредиторов и корреспонденции: 630007, г. Новосибирск, ул. Фабричная, д. 10/2, оф. 405, член СРОААУ «СЦЭАУ» (ИНН 5406245522, ОГРН 1035402470036, г. Новосибирск, ул. Советская, 77в). Действующий на основании решения Арбитражного суда Иркутской области от 08.07.2020 года по делу А19-455/2019 в соответствии с Порядком и условиями реализации имущества ООО «ПКФ «СБС», находящегося в залоге у ПАО Сбербанк, уведомляет о возобновлении торгов по продаже залогового имущества должника, ранее приостановленных на основании Определения Арбитражного суда Иркутской области по делу А19-455/2019 от 01.09.2020 г.

Электронный Аукцион с открытой формой представления предложений по цене, состоится 21.10.2020 года в 09.00 (МСК). На ЭТП - Межрегиональная Электронная Торговая Система, [www.m-ets.ru](http://www.m-ets.ru). Торги № 54748-ОАОФ.

Состав имущества, выставляемого на торги:

Лот №1 Нежилое помещение общей площадью 2112,9 кв.м. расположенное по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, 18-й мкр. д.5, пом.284 с кадастровым номером: 38:26:040404:4954. Обременение в виде долгосрочного договора аренды по 2025 год. Начальная цена - 86685292,00 руб.

Лот №2 Складской комплекс в составе: 2/5 доли в праве собственности на земельный участок общей площадью 6845 кв.м. расположенный по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, с почтовым адресом: Иркутская область, г. Ангарск, 215 кв-л, стр.17 категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации нежилого здания-склада, кадастровый номер <...> :26:040302:32 Нежилое помещение: склад, площадью 1038,6 кв.м. расположенный по адресу: Иркутская область, г. Ангарск, 215-й кв-л, стр.17, пом. 2, с кадастровым номером: 38:26:040302:568. Начальная цена - 6527837,00 руб.

Лот №3 Квартира общей площадью 81 кв.м. расположенная по адресу: Иркутская область, Ангарский городской округ, город Ангарск, микрорайон Байкальск, ул. 40 лет Октября, дом 119, кв.16 с кадастровым номером: 38:26:040201:7516. Начальная цена - 2336000,00 руб.

Лот №4 Квартира общей площадью 80 кв.м. расположенная по адресу: Иркутская область, Ангарский городской округ, город Ангарск, микрорайон Байкальск, ул. 40 лет Октября, дом 119, кв.17, с кадастровым номером: 38:26:040201:7517 Начальная цена - 2307000,00 руб.

Задаток в размере 10% от начальной цены вносится с 12.10.2020 г. с 05:00 ч. по 20.10.2020 г. до 14:00 ч. на спецсчет ООО "Производственно-коммерческая фирма "СБС", ИНН 3801008825, КПП 380101001 счет №40702.810.9.18310004676, открытый в БАЙКАЛЬСКИЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК БИК 042520607, к/с 30101.810.9.00000000607. Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступления на счет, до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

Шаг аукциона - 5% от начальной цены. Срок приема заявок первых торгов - с 12.10.2020 г. с 05:00 ч. по 20.10.2020 г. до 14:00 ч. Победителем торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену лота в ходе аукциона. Результаты

проведения торгов - утвержденный организатором торгов протокол, размещается на ЭТП ООО «МЭТС» в день проведения торгов. В течение 5 дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи (далее - ДКП) Имущества с приложением проекта ДКП в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение 5 дней с даты получения указанного предложения конкурсного управляющего внесенный задаток ему не возвращается и конкурсный управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи предприятия участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества по сравнению с ценой имущества, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов. Оплата, производится в течение 30 дней с момента подписания договора купли-продажи, по реквизитам указанным для внесения задатка. В случае если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися».

Заявитель полагает, что из данного сообщения усматривается, что заявки для участия в торгах принимаются в период с 12.10.2020 05:00 по 20.10.2020 14:00. При этом датой и временем проведения торгов назначено 21.10.2020 года 09:00.

Таким образом, время для определения участников торгов составляет менее суток, что недопустимо и может нарушить права лиц, желающих принять участие в торгах.

В соответствии с п. 12 ст. 110 Закона о банкротстве решение организатора торгов о допуске заявителей, к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов. При этом решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, в том числе, если поступление задатка па счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Срок продолжительностью 19 часов от времени окончания заявок до времени проведения торгов не может обеспечить правильность определения участников торгов, т.к. за данный срок задатки направленный в последний момент могут не поступить па специальный счет должника.

Соответствующая аргументация также изложена в определении Верховного Суда Российской Федерации от 01.07.2016 № 306-ЭС16-3230, где указано, что Организатор торгов обязан указывать в публикуемом сообщении о продаже срок внесения задатка, что обусловлено необходимостью предоставления лицам, желающим принять участие в торгах, дополнительных гарантий такого участия. В частности, поскольку в торгах имеет право принять участие любой желающий из неопределенного круга лиц (в том числе физические лица, не являющиеся профессиональными субъектами делового оборота), при установлении срока

внесения задатка должны учитываться банковские правила движения денежных средств в целях обеспечения поступления задатка на специальный счет, используемый для проведения торгов, на момент составления протокола об определении участников торгов. Следовательно, исполняя возложенную на него обязанность, 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 по дате составления протокола актуальной информации по всем лицам, изъявившим волю принять участие в торгах и внесшим задаток.

Таким образом, применительно к обстоятельствам настоящего дела нужно учитывать, обеспечивал ли установленный организатором торгов срок рассмотрения организатором торгов поданных заявок (не более 19 часов с даты окончания периода, в который подана заявка) поступление в течение этого срока задатка от претендента в случае, если заявка последнего была подана в последний момент, указанный в сообщении.

Исходя из установленных сроков проведения банковских операций предусмотренный организатором торгов срок для внесения задатка в 19 часов нельзя признать разумным. Соответственно, налицо, что заявки, поданные в последний момент, указанный в сообщении, безусловно будут отклонены по причине не поступления задатков.

Кроме этого, в соответствии с п.п. 5.1., 5.3 Приказа Министерства экономического развития РФ №495 от 23 июля 2015 года определение участников торгов осуществляется организатором торгов в соответствии с положениями статьи 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». 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. В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов оператору электронной площадки организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.

Столь короткий срок (19 часов), установленный организатором торгов, не может обеспечить осуществление данных мероприятий.

В соответствии с п. 1.1. статьи 139 Закона о банкротстве, 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,

включающие в себя сведения:

- подлежащие включению в сообщение о продаже имущества должника в соответствии с пунктом 10 статьи 110 настоящего Федерального закона;
- о средствах массовой информации и сайтах в сети "Интернет", где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества должника, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения;
- о специализированной организации, которую предлагается привлечь в качестве организатора торгов.

В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве В сообщении о продаже предприятия 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 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.

В нарушение указанных требований Закона Конкурсным управляющим инвентаризация имущества, выставяемого на торги не проведена.

Оценка имущества, выставленного па торги также не проводилась. В опубликованном 31.07.2020 года на сайте <https://fedrcsurs.ru/> сообщение № 5279227, в котором опубликованы сведения об оценке имущества, выставяемого па торги, содержит ссылку, а также прикреплен отчет об оценке. Однако прикрепленный Отчет № 870Ю/01/20 является отчетом об оценке Прав требования ПАО Сбербанк по договорам, заключённым между ООО «ПКФ «СБС», ООО «Реал» и Банком, обеспеченным договорами поручительства, залога и ипотеки, что следует из собственно отчета, его названия и содержания.

Таким образом, в нарушение статьи 139 Закона о банкротстве ни оценка имущества, ни его инвентаризация не проведена, соответственно ни установлено как наличие его в натуре, гак и недостоверно установлена начальная продажная цена. В таких обстоятельствах, при проведении данных торгов будут нарушены не только прав и законных интересов должника, кредиторов, но залогового кредитора - ПАО «Сбербанк», в залоге у которого находится продаваемое имущество.

Как указано выше в соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве, сообщение о торгах обязательно должно содержать сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с имуществом.

Сообщение о торгах содержит сведения о том, что имущество, составляющее предмет торгов по лоту № 1, имеет обременение в виде договора аренды сроком до 2025 года. При этом, не раскрывается суть обременения (аренды), срок, арендатор, условия аренды. Данные существенные характеристики не только не раскрываются, но и утаиваются организатором торгов. Такие сведения не содержатся ни в сообщении о стоимости имущества, ни в описании имущества, т.е. не раскрыта информация об имуществе, выставленном на торги.

Указанные параметры являются существенными и влияют не только на стоимость имущества» но и привлекательность для потенциальных покупателей. Данные действия направлены исключительно на то, чтобы уменьшить количество потенциальных покупателей, соответственно снизить конкурентную среду на проводимых торгах.

Отсутствие в объявлении, порядке продаж данных сведений, так и информации об обременив в виде долгосрочной аренды (до 2025 года) не только нарушает ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», но и права и законные интересы должника, залогового кредитора и третьих лиц (потенциальных участников торгов). Залоговый кредитор лишается права получения денежных средств от продажи данного объекта недвижимости; должник лишается возможности погасить требование залогового кредитора в необходимом размере, а потенциальные участники торгов рискуют приобрести обремененный долгосрочной арендой объект недвижимости.

Более того, потенциальные покупатели до сих пор не имеют информации о столь существенной особенности продаваемого имущества. Не указание данных сведений в описании Лота № 1 влечёт риск отказа от заключения договора купли-продажи потенциального покупателя, что нарушит его права и законные интересы, приведёт к

затягиванию процедуры банкротства, и, как следствие, к нарушению нрав и законных интересов должника.

Таким образом, организатором торгов нарушен порядок размещения информации о торгах, закрепленного в ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»

- не указано наименование и характеристики объекта являющегося составной частью реализуемого имущества.

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 **организатору торгов конкурсному управляющему <...>** надлежит представить в Новосибирское УФАС России в срок **до 21.10.2020 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 состоится комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области **23.10.2020 года** в **11-00 часов** по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, кабинет 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.*

Новосибирское УФАС России обращает Ваше внимание, что в целях предупреждения распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19) очное участие в заседании Комиссии представителей сторон не предусмотрено.

Новосибирское УФАС России уведомляет Вас, что ФАС России ввела в опытную эксплуатацию систему дистанционного рассмотрения жалоб.

В случае принятия решения об участии в рассмотрении жалобы в дистанционном режиме представителям сторон необходимо в срок до **22.10.20 года** представить в адрес Новосибирского УФАС России (на электронную почту [to54-Danilova@fas.gov.ru](mailto:to54-Danilova@fas.gov.ru)) ходатайство об участии в рассмотрении жалобы в дистанционном режиме, а также документы, подтверждающие полномочия представителей на участие в рассмотрении жалобы. При этом, на заседании Комиссии в дистанционном режиме стороны должны продемонстрировать оригиналы указанных документов, а также документы, подтверждающие личность.

После получения соответствующих документов, Новосибирским УФАС России в адрес сторон будут направлены ссылка на инструкцию по участию в рассмотрении жалобы.

Примечание:

Ответственность за непредставление информации антимонопольному органу либо представление недостоверных сведений предусмотрена статьей 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.