



## УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

### РЕШЕНИЕ

« 31 января 2018 года

№ Т - 06/2018

г. Калининград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области (далее – Комиссия) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) в составе:

Председателя Комиссии	О.А.Бобровой	Руководителя Калининградского УФАС России;
членов комиссии:	Е.И. Можаро	начальника отдела антимонопольного контроля Калининградского УФАС России;
	З.К. Никитиной	ведущего специалиста – эксперта отдела антимонопольного контроля Калининградского УФАС России;
при участии:		
организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «ПрестижЪ»;	В.А. Чекутова	на основании решения Арбитражного суда Калининградской области от 01.04. 2016 по делу № А21-10099/2013;
Представителей организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «ПрестижЪ»;	А.В. Кубарева Ю.В.Кононова	Доверенность б/н от 01.04.2016. Доверенность б/н от 01.04.2016.
Представителя А.Ю.Дорофеева	И.Н. Яцкевич	Доверенность № 39АА1604800 от 30.01.2018

рассмотрев в порядке, установленном статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», жалобу Дорофеева А.Ю. (далее – Заявитель, адрес: 236039, г. Калининград, Ленинский проспект, д. 121-5) на неправомерные (по мнению Заявителя) действия организатора торгов - конкурсного управляющего Чекутова

Владимира Анатольевича (ИНН 390507270835, СНИЛС 124-998-737-16, адрес: 236040, Калининградская область, г. Калининград, ул. Сергеева, д.14, оф. 403), arbit.uprav39@gmail.com, члена Союза арбитражных управляющих «СРО управляющих «Северная столица» (ОГРН 1027806876173, ИНН 7813175754; адрес: 194100, г. Санкт-Петербург, ул. Новолитовская, д. 15, литер А, каб.318-320), действующего на основании решения Арбитражного суда Калининградской области от 01.04.2016 по делу № А21-10099/2013, совершенные при проведении аукциона с открытой формой представления предложений о цене по продаже имущества должника ООО «ПрестижЪ» (ОГРН 1073917003214, ИНН 3917034334; юридический адрес: 238310, Калининградская область, Гурьевский район, поселок Васильково, ул. Шатурская, д. 2),

#### УСТАНОВИЛА:

22 января 2018 года в Управление Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области поступила жалоба Дорофеева Заявителя на действия Организатора торгов – конкурсного управляющего Чекутова В.А. (вх. № 323).

**Заявитель на заседании Комиссии не явился, о времени и дате заседания комиссии был уведомлен надлежащим образом, для участия в рассмотрении жалобы уполномочил представителя Яцкевич И.Н. Заявителем и его представителем приведены следующие письменные и устные доводы.**

Определением Арбитражного суда Калининградской области от 11 марта 2014 в отношении ООО «ПрестижЪ» (ОГРН 1073917003214, ИНН 3917034334) введена процедура банкротства - наблюдение, применены правила параграфа § 7 «Банкротство застройщиков» главы IX Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве). Временным управляющим утвержден Чекутов Владимир Анатольевич (опубликовано 22.03.2014).

Определением Арбитражного суда Калининградской области от 14.08.2014 в отношении ООО «ПрестижЪ» введена процедура банкротства - внешнее управление сроком на восемнадцать месяцев. Внешним управляющим утвержден Чекутов Владимир Анатольевич.

Решением Арбитражного суда Калининградской области от 01.04.2016 внешнее управление в отношении ООО «ПрестижЪ» прекращено, должник признан несостоятельным (банкротом), конкурсным управляющим утвержден Чекутов Владимир Анатольевич.

Объявления о проведении торгов размещены:

- на сайте ЕФРСБ № 2379175;
- в газете Коммерсант № 10 (6248) от 20.01.2018;
- на электронной площадке АО «Российский аукционный дом» (<http://www.lot-online.ru>).

Согласно части 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «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.

Заявитель считает, что торги объявлены с нарушением требований Закона о банкротстве:

1. В соответствии с пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве срок представления заявок на участие в торгах должен составлять **не менее чем двадцать пять** рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

Согласно вышеуказанным публикациям прием заявок начинается с 22.01.2018 и заканчивается 26.02.2018, с учетом того 23.02.2018 является выходным днем, срок представления заявок на участие в торгах, по мнению Заявителя, 24 рабочих дня. Таким образом, организатором торгов сокращен срок представления заявок на участие в торгах, установленный пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве.

Согласно статье 191 ГК РФ течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которым определено его начало.

Заявитель, сравнив все публикации информационного сообщения о проведении торгов, установил: *дата и время начала подачи заявок 22.01.2018 10:00, а дата и время окончания подачи заявок - 26.02.2018. 16:00.* По мнению Заявителя, текст объявления позволяет толковать данные сведения как ограничение организатором торгов времени подачи заявок: с 10 часов 00 минут до 16 часов 00 минут в рабочие дни.

О возможности подавать заявки в указанный период, начиная с 00 часов 00 минут каждого рабочего дня, в сообщении о проведении торгов организатором торгов не упоминается. Напротив, такой вариант сообщения прямо указывает на ограничение по времени подачи заявок.

Согласно Регламенту электронной площадки абз. Б п. 2.1 раздела 2 «Основные характеристики и порядок функционирования электронной торговой площадки» электронная площадка работает в непрерывном режиме (круглосуточно, 7 дней в неделю) за исключением времени профилактических работ.

Таким образом, объявление о проведении торгов содержит сведения о дате и времени начала и окончания представления заявок. Сведения о дате и времени указаны точно и не позволяют толковать их иначе, чем буквально.

Неполное или некорректное отражение в сообщении о проведении торгов сведений ущемляет права потенциального участника торгов, так как лишает его возможности подать заявку.

2. В соответствии с абз. 6 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения о: порядке, месте, сроке и времени 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).

В сообщении о торгах Организатор торгов указал, что в составе заявки необходимо предоставить, в том числе, сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему.

Однако, согласно требованиям абз. 6 пункта 11 статьи 110 Закона о банкротстве заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

По мнению Заявителя, сведения, опубликованные в сообщении о торгах, не соответствуют требованиям пунктов 10, 11 статьи 110 Закона о банкротстве.

Также, согласно абз. 8 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении должны быть указаны сроки и порядок внесения задатка. В нарушение указанной статьи Организатор торгов в сообщении не указал срок внесения задатка.

Согласно абз. 14 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении должны быть указаны сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи.

В нарушение указанных требований в сообщении не указаны реквизиты, на которые вносятся платежи по договору купли - продажи.

Перечисленные в пункте 10 статьи 110 Закона о банкротстве сведения подлежат обязательному опубликованию в каждом сообщении о проведении торгов, публикация не может носить отсылочного характера, отсутствие в публикации вышеуказанных сведений негативно влияет на формирование потенциального круга покупателей и существенно влияет на результаты торгов.

3. В объявлении о торгах Организатором торгов установлено требование о направлении Организатору торгов документов в письменной форме по почте с предварительной досылкой по электронной почте, которое не основано на требованиях Закона о банкротстве.

По мнению Заявителя требования к проведению торгов, а также документам, представляемым в составе заявки, в силу закона являются исчерпывающими (статья 110 Закона о банкротстве), не могут быть изменены дополнительными требованиями заказчика или организатора торгов путем включения дополнительных требований в извещение о проведении торгов или положение о порядке реализации имущества должника.

Заявитель считает, что данное требование ограничивает конкуренцию среди потенциальных участников торгов и создает необоснованные препятствия для участия в торгах, так как изготовление письменной («бумажной») версии заявки и последующее ее представление Организатору торгов влечет за собой дополнительные, не обоснованные затраты у потенциальных участников.

4. Согласно части 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 Закона о банкротстве, так же и в печатном органе по месту нахождения должника. В нарушение пункта 9 Закона о банкротстве отсутствует информация о публикации сообщения в печатном органе по месту нахождения должника.

5. Согласно абз. 2 пункта 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. Сообщение о торгах не содержит полную информацию по реализуемым объектам.

6. Кроме того представитель заявителя по доверенности Яцкевич И.Н. в ходе заседания Комиссии антимонопольного органа отметила, что указанные в извещении о

проведении торгов по реализации имущества должника ООО «ПрестижЪ» Организатором дата и время начала торгов – 02.03.2018 в 12:00 и срок окончания приема заявлений о цене в 12 часов 00 минут (время московское) совпадают и не позволяют однозначно определить время начала подачи ценовых предложений участниками, а также и противоречат требованиям абз. 6 п. 10 ст. 110 Закона, содержащего прямой запрет на указание времени окончания подачи ценовых предложений, так как при проведении торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия победителем признается участник предложивший наибольшую цену.

На основании изложенного Заявителем предъявлены следующие требования:

- рассмотреть жалобу и признать ее доводы обоснованными;
- приостановить торги до рассмотрения жалобы по существу.

### **Пояснения конкурсного управляющего по существу заявленных требований**

Определением Арбитражного суда Калининградской области по делу № А21-10099/2013 от 01 апреля 2016 г. в отношении ООО «ПрестижЪ» введена процедура банкротства - конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден Чекутов Владимир Анатольевич.

Торги по реализации имущества должника ООО «ПрестижЪ» Организатором торгов – конкурсным управляющим назначены на 02.03.2018 в 12:00. В соответствии с Положением о порядке, условиях и сроках реализации имущества Должника, утвержденного Общим собранием кредиторов ООО «ПрестижЪ» и установленным порядком, сведения о торгах были опубликованы в печатном издании и на сайте Единого Федерального Реестра Сведений о Банкротстве (ЕФРСБ).

Организатор торгов – конкурсный управляющий считает жалобу Дорофеева А.Ю. необоснованной, не соответствующей фактическим обстоятельствам и направленной на затягивание проведения торгов в рамках процедуры банкротства должника - ООО «ПрестижЪ». Ответчик не согласен с доводами Заявителя, а именно:

1. Не соблюдение сроков подачи заявок, предусмотренных пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве.

Организатор торгов при установлении сроков подачи заявок учитывал производственный календарь на 2018 год. Постановлением Правительства РФ от 14.10.2017 № 1250 «О переносе выходных дней в 2018 года» установлены рабочие дни в январе - 22, 23, 24, 25, 26, 29, 30, 31 и в феврале - 01, 02, 05, 06, 07, 08, 09, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 21, 22, 26. Таким образом, срок подачи заявок составляет 25 рабочих дней и соответствует требованиям пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве.

Сообщение в газете «Коммерсант» было опубликовано 20.01.2018 года, а публикация на сайте ЕФРСБ была размещена 16.01.2018. Таким образом, если следовать буквальному прочтению положения Закона в данной части, то со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов в частности на сайте ЕФРСБ (с 16.01.18 года) по дату окончания приема заявок (26.02.2018 года) пройдет 28 дней.

Таким образом, у потенциального участника торгов имеется установленное положениями Закона время, - 25 рабочих дней для оценки целесообразности участия в Торгах, получения необходимой информации относительно имущества, регистрации на

ЭТП, сбора необходимых документов (приложений к заявке), подписания договора задатка и внесения суммы задатка на указанный в сообщении специальный счет.

Положения действующего законодательства, в частности регулирующие Порядок проведения торгов, в частности ФЗ-127 «О несостоятельности (банкротстве)», не содержат специальных норм определяющих исчисления сроков, установленных Законом, не дают определения «рабочий день», также как не делает это гражданское законодательство и в частности Гражданский Кодекс Российской Федерации. Положения Трудового Кодекса в данном случае не применимы, так как содержат различные определения рабочего времени исходя из количества рабочих часов, рабочей недели, которая может быть как 40-ка часовой, так и 36-ти часовой и 24-х часовой.

1. Не отражена информация о порядке подачи заявок на участие в торгах. В газете Коммерсант № 77032489721 подробно следует порядок подачи заявок, порядок ознакомления, требования, предъявляемые к документам подаваемые заявителями и реквизиты счета для перечисления задатка.

Организатором торгов указаны реквизиты счета ООО «ПрестижЪ» в ФАКБ «Российский Капитал» (ПАО) Санкт-Петербургский - специальный банковский счет № 40702810604173010040 для оплаты задатка в размере 20% от начальной цены лота.

Оплата оставшейся суммы производится победителем торгов не позднее 30 дней с даты заключения договора. При этом договор с победителем торгов (проект) является приложением к сообщению о торгах и содержит все необходимые реквизиты банковского счета для внесения платежей по договору, в частности указан счет за № 40702810604170000040.

Таким образом, у участников торгов, как потенциальных, так и фактических, не возникает каких-либо нарушений их прав и законных интересов с позиции положений Закона о банкротстве, недопонимания относительно реквизитов для внесения задатка, а соответственно приобретения права на участие в торгах. Тем более подобных нарушений не возникает по отношению к подателю жалобы, который не является участником торгов.

Кроме того, в сообщении указаны требования к заявкам в отношении сведений о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему, иные сведения, согласно пункту 11 статьи 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В сообщении о торгах указаны сроки и порядок внесения задатка - до 16.00 час. 26.02.2018 (время мск) на основании предварительно заключенного договора о задатке.

2. По мнению Организатора торгов, Заявитель ссылается на нарушение части 9 статьи 110 Закона о банкротстве в старой редакции, согласно которой Организатор торгов обязан опубликовать объявление о торгах в местной газете.

В действующей редакции часть 9 статьи 110 Закона о банкротстве указано: «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».

Таким образом, Организатором торгов не были нарушены какие-либо положения Закона о банкротстве в части публикации сообщения о торгах в местной газете.

Не устанавливает данной обязанности и Положение о порядке, условиях и сроках реализации, утвержденное Общим собранием кредиторов ООО «ПрестижЪ».

При этом, все действия конкурсного управляющего Чекутова Владимира Анатольевича, Организатора торгов в отношении имущества должника ООО

«ПрестижЪ», являются разумными и добросовестными, соответствующими положениям Закона о банкротстве, не нарушают прав кредиторов, общества, каких-либо иных заинтересованных лиц, а также потенциальных участников торгов.

На основании вышеизложенного конкурсный управляющий просил Комиссию:

- отказать в жалобе Дорофееву А.Ю.;
- признать действия конкурсного управляющего Чекутова В.А. в отношении имущества должника ООО «ПрестижЪ» законными и обоснованными.

**Заслушав представителей Организатора торгов, проанализировав доводы жалобы ООО «ПрестижЪ» и поступившие материалы, Комиссия Калининградского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, установила следующее.**

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд. 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 (часть 2 статьи 1).

По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной, которое может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения (части 20, 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушениях.

Продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве).

Под предприятием должника понимается имущественный комплекс, предназначенный для осуществления предпринимательской деятельности.

В соответствии с пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

Согласно пункта 9 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 указанного закона.

В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться следующие сведения:

- о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;
- 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 соответствии с частью 1 статьи 28 Федерального закона от 26.10.2002 № 127 - ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с требованиями данного закона, включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации в соответствии с федеральным законом.

Комиссией антимонопольного органа проведен осмотр и анализ информации о реализации имущества, опубликованной в официальных источниках: газете «Коммерсант», сайте ЕФРСБ <http://bankrot.fedresurs.ru> и установлено следующее.

1. Сообщение о проведении торгов № 2379175 по продаже имущества должника ООО «ПрестижЪ» размещено Организатором торгов 16.01.2018 на сайте ЕФРСБ <http://bankrot.fedresurs.ru> и опубликовано 20.01.2018 в газете «КоммерсантЪ».

В своей жалобе Заявитель указывает, что срок представления заявок на участие в торгах составляет менее двадцати пяти рабочих дней: дата подачи заявок начинается с 22.01.2018 и заканчивается 26.02.2018 (с учетом выходного дня – 23.02.2018), что может нарушать запрет на осуществление действий, которые приводят или могут



привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, установленный частью 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Согласно информации, размещенной на сайте ЕФРСБ <http://bankrot.fedresurs.ru> и в газете «КоммерсантЪ» Организатором торгов в сообщении № 23791757 о проведении торгов по продаже имущества должника установлен срок подачи и срок окончания подачи заявок с 22.01.2018 по 26.02.2018, с учетом того, что действующее законодательство - Закон о банкротстве и Гражданский кодекс Российской Федерации, не содержит специальных норм исчисления сроков и не дает определение «рабочий день», и положения Трудового кодекса Российской Федерации дают различные определения рабочего времени, исходя из количества рабочих часов рабочей недели, которая может быть как 40-ка часовой, 36-ти часовой так и 24-х часовой. Согласно произведенному Комиссией в ходе заседания расчету рабочих дней отведенных для подачи заявки на участие в торгах срок их подачи составляет 25 рабочих дней.

Таким образом, Комиссия не может признать данный довод Заявителя обоснованным и не усматривает в действиях Организатора торгов нарушения требований пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве и, соответственно, части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

2. Довод Заявителя об обязательном опубликовании сообщения о торгах в печатном органе по месту нахождения должника было снято представителем подателя жалобы в ходе заседания Комиссии. Представитель согласился, что доверителем не были учтена действующая редакция Закона о банкротстве.

3. В сообщении о проведении торгов № 2379175 по продаже имущества должника ООО «ПрестижЪ» указано, что предметом торгов являются нежилые помещения, расположенные по адресу: Калининградская область, п. Васильково, ул. Весенняя, д.1, в количестве 18 объектов:

Номер лота	Описание	Начальная цена, руб	Шаг	Задаток	Классификация имущества
1	Цоколь, Пом. I, S- 65,6 кв.м, кад. номер 39:03:030105:289	1 779 000,00	5,00 %	20,00 %	Прочее
2	Цоколь, Пом. II, S- 115,3 кв.м, кад. номер 39:03:030105:295	2 908 000,00	5,00 %	20,00 %	Прочее
3	Цоколь, Пом. III, S- 67 кв.м, кад. номер 39:03:030105:293	1 817 000,00	5,00 %	20,00 %	Прочее
4	Цоколь, Пом. IV, S- 64,4 кв.м, кад. номер 39:03:030105:341	1 746 000,00	5,00 %	20,00 %	Прочее
5	Цоколь, Пом. V, S- 31,9 кв.м, кад. номер 39:03:030105:302	865 000,00	5,00 %	20,00 %	Прочее
7	Цоколь, Пом. VII, S- 51,2 кв.м, кад. номер 39:03:030105:281	1 388 000,00	5,00 %	20,00 %	Прочее
8	Цоколь, Пом. VIII, S- 62 кв.м, кад. номер 39:03:030105:292	1 681 000,00	5,00 %	20,00 %	Прочее

9	Цоколь, Пом. IX, S- 67,4 кв.м, кад. номер 39:03:030105:285	1 828 000,00	5,00 %	20,00 %	Прочее
10	Цоколь, Пом. X, S- 64,6 кв.м, кад. номер 39:03:030105:339	1 752 000,00	5,00 %	20,00 %	Прочее
11	Цоколь, Пом. XII, S- 31,3 кв.м, кад. номер 39:03:030105:328	849 000,00	5,00 %	20,00 %	Прочее
12	Цоколь, Пом. XV, S- 53,9 кв.м, кад. номер 39:03:030105:316	1 462 000,00	5,00 %	20,00 %	Прочее
13	Цоколь, Пом. XVI, S- 86,9 кв.м, кад. номер 39:03:030105:329	2 356 000,00	5,00 %	20,00 %	Прочее
14	Цоколь, Пом. XVIII, S- 75,6 кв.м, кад. номер 39:03:030105:284	2 050 000,00	5,00 %	20,00 %	Прочее
15	Цоколь, Пом. XXV, S-163,7 кв.м, кад. номер 39:03:030105:335	4 128 000,00	5,00 %	20,00 %	Прочее
16	Цоколь, Пом. XXX, S-47,1 кв.м, кад. номер 39:03:030105:348	1 277 000,00	5,00 %	20,00 %	Прочее
17	Цоколь, Пом. XXXI, S-52,9 кв.м, кад. номер 39:03:030105:352	1 434 000,00	5,00 %	20,00 %	Прочее
18	Цоколь, Пом. XXXII, S-34,5 кв.м, кад. номер 39:03:030105:358	936 000,00	5,00 %	20,00 %	Прочее
21	Цоколь, Пом. XXXVIII, S-46,6 кв.м, кад. номер 39:03:030105:349	1 264 000,00	5,00 %	20,00 %	Прочее

В опубликованном сообщении о проведении торгах содержатся сведения о размере задатка (20% от начальной цены лота), который вносится на специальный банковский счет № 40702810604173010040, открытый в ФАКБ «Российский Капитал» (ПАО) Санкт-Петербург. Задаток должен быть перечислен до 16:00 (мск) 26.02.2018 на основании предварительно заключенного договора о задатке.

Заявитель в своей жалобе указал, что названными выше правилами закреплена обязанность организатора торгов указывать в публикуемом сообщении о продаже размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток (абзац 8 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве), что обусловлено необходимостью предоставления лицам, желающим принять участие в торгах, дополнительных гарантий такого участия.

В ходе рассмотрения материалов дела Комиссией установлено, что в сообщении о проведении торгов информация о размере задатка, сроках и порядке его внесения, о реквизитах счета, на который вносится задаток указана.

Таким образом, довод Заявителя о не размещении информации о размере задатка, сроках и порядке его внесения, о реквизитах счетов, на которые вносится задаток, Комиссией отклоняется и признается необоснованным.

В ходе заседания Комиссии представитель Заявителя отказался от доводов доверителя об отсутствии в сообщении информации о размере задатка, сроках и порядке внесения задатка, о реквизитах счетов, на которые вносится задаток.

4. Вместе с тем, Комиссией установлено, что требования к заявке на участие в торгах, предъявленные Организатором торгов, не соответствуют требованиям пунктов 10,11 статьи 110 Закона о банкротстве, в частности:

- Организатор торгов в нарушение пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве, не разместил в информационном сообщении сведений о реквизитах счета, на который надлежит вносить платежи по договору купли-продажи за реализуемое имущество.

В заседании Комиссии организатор торгов представил доказательства: справка, выданная ФАКБ «Российский Капитал» (ПАО) Санкт-Петербург, подтверждает открытие организатора торгов специального банковского счета № 40702810604170000040 внесения платежей по договору купли-продажи.

Однако, организатором торгов банковские реквизиты для перечисления платежей непосредственно в сообщении о проведении торгов не размещены, а содержатся лишь в проекте договора купли-продажи, являющегося приложением к сообщению. При этом непосредственно файл проекта договора купли-продажи доступен для ознакомления лишь на электронной торговой площадке и на сайте ЕФРСБ, но в сообщении, опубликованном в газете «Коммерсантъ» сведения о специальном банковском счете для внесения платежей по договору купли-продажи отсутствуют. Следовательно, сведения, размещённые Организатором торгов в официальных источниках не являются идентичными, что не соответствует требованиям абз. 14 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

- Комиссией установлено, что в сообщении о проведении торгов организатор торгов указал следующие требования к заявке: *«Заявка на участие в торгах предоставляется в виде электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью. В составе заявки необходимо предоставить сведения: действительную на день представления заявки на участие в торгах выписку их ЕГРЮЛ (для юр. лиц), выписку из ЕГРИП (для ИП), копии документов, удостоверяющих личность (для физ.лица), сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему, иные сведения, согласно п. 11 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.02.2002 г. и регламента оператора электронной площадки. Копии указанных документов в письменной форме направляются организатору торгов по почте с предварительной досылкой по электронной почте».*

Согласно пункту 11 статьи 110 Закона о банкротстве заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, им установленным, и **оформляется в форме электронного документа. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя.**

В соответствии пунктом 2.2. Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 23 июля

2015 г. № 495 для регистрации на электронной площадке заинтересованное лицо с помощью программно-аппаратных средств сайта представляет оператору электронной площадки заявление на регистрацию с приложением следующих документов и сведений:

а) выписки или копии выписки из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), выданной не ранее чем за тридцать дней до даты представления заявления на регистрацию;

б) копий учредительных документов (для юридических лиц), копий документов, удостоверяющих личность (для физических лиц, являющихся заявителями на регистрацию на электронной площадке или представителями заявителей, в том числе руководителями юридических лиц, являющихся заявителями на регистрацию на электронной площадке);

в) сведений об идентификационном номере налогоплательщика (для юридических и физических лиц);

г) сведений об основном государственном регистрационном номере (для юридических лиц и физических лиц, являющихся индивидуальными предпринимателями), сведений о страховом номере индивидуального лицевого счета (для физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями);

д) копии надлежащим образом заверенного перевода на русский язык документов, выданных в соответствии с законодательством соответствующего государства, о государственной регистрации юридического лица (для иностранных юридических лиц), государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя и (или) документов, удостоверяющих личность физического лица (для иностранных физических лиц);

е) копий документов, подтверждающих полномочия руководителя заявителя на регистрацию на электронной площадке (для юридических лиц) или полномочия иного лица на осуществление действий от имени такого заявителя (для юридических и физических лиц);

ж) адреса электронной почты, номера телефона в Российской Федерации и почтового адреса в Российской Федерации заявителя на регистрацию на электронной площадке.

Указанные в пункте 2.2. заявление и являющиеся приложением к нему документы и сведения должны быть представлены в форме электронного сообщения, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью.

Копии документов, предусмотренные подпунктами "а", "б", "д" и "е" настоящего пункта, представляются в виде электронного сообщения, содержащего электронную копию (электронный образ) документа, изготовленного на бумажном носителе.

При этом установлено, что требование представления иных документов и сведений, кроме указанных, не допускается, то есть перечень документов, подаваемых на регистрацию лица на ЭТП является закрытым.

В соответствии с пунктом 4.1. Порядка для участия в торгах заявитель с помощью программно-аппаратных средств сайта представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным статьями 110 и 139 Закона о несостоятельности

(банкротстве) и настоящим пунктом, **в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.**

Пункт 4.4. Порядка определяет, что Заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.

В соответствии с требованиями пункта 5.1. не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта **организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки (в случае проведения торгов с закрытой формой представления предложений о цене - без предложений о цене).**

Исходя из системного толкования вышеприведенных норм, Комиссия приходит к выводу, что направление организатору торгов заявок потенциальными участниками торгов ни на электронную почту, ни посредством почтового отправления при проведении торгов на электронных торговых площадках законодательством РФ не предусмотрено.

Таким образом, Организатором торгов установлены требования к порядку оформления и представления заявки потенциальным участником торгов в нарушение требований п. 11 ст. 110 Закона о банкротстве и Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 23 июля 2015 г. N 495.

В соответствии с нормой части 1 статьи 17 Закона «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, Комиссия считает, что указанное выше требование Организатора торгов ограничивает конкуренцию среди потенциальных участников торгов и создает необоснованные препятствия для их участия в торгах, так как изготовление письменной («бумажной») версии заявки и последующее ее представление Организатору торгов влечет за собой дополнительные, не обоснованные затраты у потенциальных участников, следовательно - организатором торгов-конкурсным управляющим ООО «ПрестижЪ» Чекутовым В.А. допущено нарушение части 1 ст. 17 Закона «Защите конкуренции».

- Комиссия также приходит к выводу, что в силу наличия императивного требования в норме части 11 статьи 110 Закона о банкротстве об указании участником торгов в своей заявке сведений: **«о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий»**, организатором торгов данное требование должно было быть указано в полном объеме в сообщении о проведении торгов. Так как сообщения на сайте ЕФРСБ

<http://bankrot.fedresurs.ru> о проведении торгов № 2379175 по продаже имущества должника ООО «ПрестижЪ» (от 16.01.2018) и в газете «Коммерсантъ» (от 20.01.2018) не содержат полного перечня представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению довод Заявителя о нарушении Организатором торгов указанного выше требования Закона о банкротстве комиссия признает обоснованным.

5. Согласно части 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном названной 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 названным Законом.

Установление в сообщении о продаже срока заключения договора по результатам торгов, не учитывающего закрепленной в Законе о защите конкуренции процедуры административного контроля со стороны антимонопольного органа, фактически исключает возможность применения антимонопольным органом оперативных мер, предусмотренных статьей 18.1 данного Закона, лишает обращение с соответствующей жалобой какого-либо юридического смысла, и, следовательно, ограничивает права потенциальных участников закупки.

Исходя из системного толкования, а также требований вышеуказанных положений действующего законодательства, норм статей 190-194 Гражданского кодекса РФ, заключение договора по результатам торгов между победителем и конкурсным управляющим не может быть осуществлено ранее истечения десятидневного срока, указанного в части 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Комиссией установлено, что в сообщении на сайте ЕФРСБ № 2379175 и газете «Коммерсантъ» *«договор купли-продажи с победителем торгов должен быть подписан в течение 5 дней с даты получения им предложения конкурсного управляющего заключить договор, который направляется в течение 5 дней с даты подписания протокола о результатах торгов. Срок оплаты договора купли-продажи не позднее 30 дней с даты заключения договора»*.

Таким образом, организатор торгов во исполнение требований указанной нормы не имел оснований устанавливать более короткий срок заключения договора. Так как заключение договора с победителем до истечения десяти дней со дня размещения результатов торгов (протокола) на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», ограничивает возможность участников торговой процедуры обжаловать действия организатора торгов в антимонопольный орган в случае нарушения им процедуры их проведения.

6. Кроме того, Комиссия отмечает, что уведомление антимонопольного органа о приостановке торгов организатором торгов – конкурсным управляющим Чекутовым В.А. размещено на сайте ЕФРСБ лишь 30.01.2018 (№ 2420476).

7. Комиссией в ходе рассмотрения дела также был выяснен вопрос о заинтересованности подателя жалобы в участии в торгах. Представитель заявителя по доверенности Яцкевич И.Н. дала пояснения, что в случае устранения нарушений законодательства РФ по данному аукциону ее доверитель намерен принять активное участие в торгах, так как заинтересован в одном из лотов.

Представители лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, на вопрос Председателя Комиссии о достаточности доказательств, представленных в материалах дела, пояснили, что все доказательства, которые они намеревались представить имеются в распоряжении комиссии, иных доказательств, ходатайств, в том числе о представлении или истребовании дополнительных доказательств не имеется.

На основании изложенного, Комиссия Калининградского УФАС России, руководствуясь частями 17,20 статьи 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Дорофеева А.Ю. обоснованной.
2. Признать конкурсного управляющего – Организатора торгов Чекутова Владимира Анатольевича (ИНН 390507270835, СНИЛС 124-998-737-16, адрес: 236040, Калининградская область, г. Калининград, ул. Сергеева, д.14, оф. 403), arbit.uprav39@gmail.com, члена Союза арбитражных управляющих «СРО управляющих «Северная столица» (ОГРН 1027806876173, ИНН 7813175754; адрес: 194100, г. Санкт-Петербург, ул. Новолитовская, д. 15, литер А, каб.318-320), нарушившим пункты 10,11 статьи 110, абз.14 пункта 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127 - ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», части 12 статьи 17 и части 4 статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции»;
3. Выдать Организатору торгов – конкурсному управляющему Чекутову В.А. предписание об аннулировании торгов.
4. Передать материалы дела № Т-06/2018 в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области для решения вопроса о привлечении виновных лиц к административной ответственности.

Председатель комиссии:

Члены комиссии:



О.А. Боброва

Е.И. Можаро

З.К. Никитина

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



## УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

### ПРЕДПИСАНИЕ

« 31 » января 2018 года

№ 07-Т/2018

г. Калининград

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия), в составе: Председателя комиссии О.А. Боброва – руководителя Калининградского УФАС России; членов комиссии Е.И. Можаро – начальника отдела антимонопольного контроля Калининградского УФАС России; З.К. Никитиной – ведущего специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля Калининградского УФАС России, на основании своего решения от 31.01.2018 по делу № Т-06/2018, принятого Комиссией по итогам рассмотрения жалобы Дорофеева А.Ю. на действия организатора торгов-конкурсного управляющего Чекутова В.А.(ИНН 390507270835, СНИЛС 124-998-737-16, адрес: 236040, Калининградская область, г. Калининград, ул. Сергеева, д.14, оф. 403), arbit.uprav39@gmail.com, члена Союза арбитражных управляющих «СРО управляющих «Северная столица» (ОГРН 1027806876173, ИНН 7813175754; адрес: 194100, г. Санкт-Петербург, ул. Новолитовская, д. 15, литер А, каб.318-320), в соответствии с пунктом 2, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### предписывает:

Организатору торгов – конкурсному управляющему Чекутову Владимиру Анатольевичу (ИНН 390507270835, СНИЛС 124-998-737-16, адрес: 236040, Калининградская область, г. Калининград, ул. Сергеева, д.14, оф. 403), arbit.uprav39@gmail.com, члену Союза арбитражных управляющих «СРО управляющих «Северная столица» (ОГРН 1027806876173, ИНН 7813175754; адрес: 194100, г. Санкт-Петербург, ул. Новолитовская, д. 15, литер А, каб.318-320) прекратить нарушение пунктов 10,11 статьи 110, абз.14 пункта 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127 - ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», части 12 статьи 17 и части 4 статьи 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции» для чего **в срок не позднее 12.02.2018:**

1. аннулировать торги - аукцион с открытой формой представления

000001



предложений о цене по продаже имущества должника ООО «ПрестижЪ» (ОГРН 1073917003214, ИНН 3917034334; юридический адрес: 238310, Калининградская область, Гурьевский район, поселок Васильково, ул. Шатурская, д. 2).

2. представить в Калининградское УФАС России доказательства исполнения настоящего предписания.

Председатель комиссии



О.А. Боброва

Члены комиссии:



Е.И. Можаро

З.К. Никитина

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2.6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.