

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 47265**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 01.12.2021

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

<...> – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

<...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

<...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Управление недвижимостью-С» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – конкурсного управляющего <...> (далее – Организатор торгов) при организации торгов по продаже имущества должника – ООО «Тисмина», извещение о проведении торгов размещено на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru> (далее – ЕФРСБ) за № 7699892 лоты № 1 и № 2 (далее – Торги), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Организатора торгов (доверенность от 27.07.2021); представителя Заявителя (доверенность от 30.11.2021), уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

**УСТАНОВИЛА:**

Порядок проведения Торгов определен Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 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» (далее – Порядок).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московское областное УФАС России направило Заявителю и Организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. Торги по форме представления предложений о цене не соответствуют условиям положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества ООО «Гисмина» (далее – Положение). Положением установлена открытая форма подачи предложений по цене, однако, сообщением о проведении Торгов на сайте ЕФРСБ определена закрытая форма подачи предложений.

2. Сообщение о проведении Торгов № 12010295079 от 20.11.2021, размещенное в газете «Коммерсантъ» № 211(7173), в нарушение пункта 110 статьи 110 Закона о банкротстве не содержит указания на форму представления предложений о цене.

3. Данные о местонахождении лота № 1, обозначенные на карте и размещенные Организатором торгов на торговой площадке ООО «МЭТС» не соответствуют действительности.

Согласно пояснениям Организатора торгов:

1. Открытая форма предоставления предложений о цене имущества предусмотрена для Торгов в форме аукциона (т.е. для первых и повторных Торгов), о чем в Положении указано. При проведении Торгов в форме публичного предложения, предложение о цене имущества предоставляется участником Торгов одновременно с предоставлением заявки на участие в Торгах, а информация о наличии (либо отсутствии) заявок на участие в Торгах и предложения о цене участников Торгов раскрываются лишь после окончания соответствующего периода приема заявок, что по умолчанию делает предложения участников о цене имущества закрытыми, не зависимо от указания формы приема заявок.

2. В сообщении указана форма проведения Торгов, а именно в форме публичного предложения.

3. Описания объектов Торгов, представленные Организатором торгов как в сообщениях о проведении торгов, так и на ЭТП полностью достоверны. Привязка объекта к карте производится программно-аппаратной частью ЭТП в автоматическом режиме, без участия Организатора торгов. Кроме того, каждый потенциальный участник торгов имеет возможность самостоятельно определить местоположение объекта на карте, в соответствии с адресом и кадастровым номером объекта, указанными Организатором торгов в описательной части лота.

Относительно доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. В соответствии с частью 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 – 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве.

Согласно части 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о

продаже предприятия должны содержаться, в том числе сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия.

Частью 7 статьи 110 Закона о банкротстве определено, что при проведении торгов по продаже предприятия может использоваться закрытая форма представления предложений о цене предприятия (предложения о цене предприятия представляются одновременно с заявкой на участие в торгах и не подлежат разглашению до начала проведения торгов) или открытая форма представления предложений о цене предприятия (предложения о цене предприятия заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов).

По правилам части 4 статьи 139 Закона о банкротстве в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

Особенности проведения торгов в форме публичного предложения определены также пунктом 6.1.3 Порядка.

Комиссией рассмотрено сообщение о проведении Торгов, опубликованное Организатором торгов на сайте ЕФРСБ, согласно которому форма проведения Торгов – публичное предложение.

Комиссией рассмотрено Положение, пунктом 2.1 которого определена, в том числе, открытая форма представления предложений о цене для Торгов по реализации имущества должника, проводимых в форме аукциона.

Условия проведения Торгов в форме публичного предложения определены пунктом 2.2 Положения.

В Положении отсутствуют требования о проведении Торгов в форме публичного предложения строго с открытой формой представления предложений о цене.

Довод Заявителя не обоснован.

2. 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.

В соответствии с частью 1 статьи 28 Закона о банкротстве сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с Законом о банкротстве, 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.

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 21.07.2008 № 1049-р «Об официальном издании, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» газета «Коммерсантъ» определена в качестве официального

издания, осуществляющего опубликование сведений, предусмотренных Законом о банкротстве.

Комиссией осмотрено сообщение о проведении Торгов, опубликованное Организатором торгов в газете «Коммерсантъ», содержащее следующую информацию: «Конкурсный управляющий (далее – КУ) ООО «ТИСМИНА» ... извещает проведении торгов посредством публичного предложения (далее – ППП) на основании Положения о порядке, сроках, и условиях реализации имущества Должника ООО «ТИСМИНА», находящегося в залоге у Банка «ТРАСТ».

Сообщение о проведении Торгов, размещенное в газете «Коммерсантъ», содержит сведения о проведении Торгов в форме публичного предложения.

Довод Заявителя не обоснован.

3. Согласно части 20 статьи 110 Закона о банкротстве для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий или организатор торгов заключает договор о проведении торгов с оператором электронной площадки, соответствующим требованиям, установленным Законом о банкротстве. Оператор электронной площадки заключает с заявителями договоры о задатке. Для целей Закона о банкротстве под оператором электронной площадки понимается любое юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или физическое лицо в качестве индивидуального предпринимателя, государственная регистрация которых осуществлена в установленном порядке на территории Российской Федерации, которые проводят торги в электронной форме в соответствии с настоящим Федеральным законом и являются членами саморегулируемой организации операторов электронных площадок. Для проведения торгов в электронной форме оператор электронной площадки должен владеть сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором проводятся торги в электронной форме.

В соответствии с пунктом 3.1.1 Порядка в заявке на проведение торгов указываются сведения, которые включаются в сообщение о продаже имущества или предприятия должника, подлежащее опубликованию в соответствии с Законом о банкротстве, дата публикации такого сообщения в официальном издании, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных Законом о банкротстве, и дата его размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Согласно сообщению о проведении Торгов на сайте ЕРФСБ лот № 1 – нежилое помещение площадью 2 012,8 кв. м., номера помещений: 1-3, 3а, 4, 7-9, 9а, 10-12, 15-24, 26-41, 41а, 42-44, 45-75, 80, 81. Этаж расположения: 1. Кадастровый № 18:26:010631:333. Адрес: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Максима Горького, д. 79, что соответствует приложению № 1 к Положению.

Аналогичные сведения размещены на электронной торговой площадке «МЭТС» в карточке Торгов поле «Сведения об имуществе (предприятии)

должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание.

Вместе с тем, точка о местонахождении лота № 1, обозначенная на карте на торговой площадке ООО «МЭТС» поле «Местонахождение недвижимости» не соответствуют Положению и сообщению о проведении Торгов.

Законом о банкротстве и Порядком не устанавливается требование к организатору торгов либо оператору ЭТП о графическом обозначении местоположения реализуемого на торгах имущества.

Норма закона, нарушенная Организатором торгов Заявителем не приведена, Комиссией не установлена.

Довод Заявителя не обоснован.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу ООО «Управление недвижимостью-С» необоснованной.

Члены Комиссии:

<...>

<...>

<...>

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.