



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ**

**Федеральной антимонопольной службы  
по Архангельской области**

ул. К. Либкнехта, 2, г. Архангельск, 163000  
Тел.: (8182) 20-73-21, факс: (8182) 21-54-45  
e-mail: to29@fas.gov.ru

№

*03-КШ/5111*

На №

от

Дело № 029/01/18.1-913/2020

**Организатор торгов:**

ООО «Региональный аукционный дом»  
426006, Удмуртская республика,  
г. Ижевск, ул. Новоажимова, д. 13/160,  
литер 3, офис 14

**torgirad@gmail.com**

**Оператор электронной площадки:**

ООО «Аукционы Сибири»  
644122, г. Омск, ул. 5-й Армии,  
д. 4, офис 1

**office@ausib.ru**

**Заявитель:**

ООО «Континент»  
396950, Воронежская область, Семилукский  
район, рабочий поселок Латная,  
ул. Ленина, д. 90 а, офис 5

**dmitrmib@mail.ru**

**РЕШЕНИЕ**

«24» июля 2020 года

г. Архангельск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

Председатель - Цакулов Ю.Г.

заместитель руководителя,  
начальник отдела антимонопольного  
контроля и рекламы Архангельского  
УФАС России

Члены  
Комиссии: - Шестакова Н.М.

главный специалист-эксперт  
отдела антимонопольного контроля  
и рекламы Архангельского УФАС России

- Ипатова Т.В.

ведущий специалист-эксперт  
отдела антимонопольного контроля  
и рекламы Архангельского УФАС России

- Биричевский Е.С.

ведущий специалист-эксперт  
отдела антимонопольного контроля  
и рекламы Архангельского УФАС России

**В присутствии:**

- представителя ООО «Континент» по доверенности от 23.07.2020 Сергиенко Е.А.;
- представителя ООО «Региональный аукционный дом» по доверенности от 09.01.2020 Шайхутдинова С.Т.

**УСТАНОВИЛА:**

16.07.2020 в Архангельское УФАС России поступила жалоба ООО «Континент» на действия организатора торгов - ООО «Региональный аукционный дом» (ОГРН 1121832004931) при продаже имущества должника — ООО «НОРД-ТЕКНИК» (ОГРН 1092901010311) на электронной площадке ООО «Аукционы Сибири» посредством публичного предложения (сообщение № 5038811).

**Содержание жалобы ООО «КОНТИНЕНТ»:**

Решением Арбитражного суда Архангельской области от 21.02.2019 по делу № А05-9088/2018 ООО «НОРД-ТЕКНИК» (ОГРН 1092901010311) признано несостоятельным (банкротом).

В отношении ООО «НОРД-ТЕКНИК» открыто конкурсное производство.

28.05.2020 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве было опубликовано сообщение № 5038811 о проведении торгов по продаже имущества, принадлежащего ООО «НОРД-ТЕКНИК» (ОГРН 1092901010311).

В сообщении содержалась информация о том, что торги проводятся на электронной площадке «Аукционы Сибири» по адресу <https://ausib.ru/>.

Заявки принимаются с 9-00 час. 01.06.2020 по 16-00 час. 06.07.2020 включительно в соответствии с регламентом ЭТП.

На открытые электронные торги выставялось следующее имущество: ангарный комплекс по адресу: Архангельская обл., г. Архангельск, Аэропорт Архангельск, д. 4, корп. 2 стр. 10.

Объект незавершенного строительства — ангарный комплекс, находящийся по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, д. 4, корп. 2, строен. 10, кадастровый номер: 29:16:064702:1664, и включающий в себя:

- здание ангарного корпуса с производственно-бытовой пристройкой, моечным постом, общей площадью 14 294,40 кв.м.;
- предангарную площадку, площадь застройки 15 470,00 кв.м.;
- здание контрольно-пропускного пункта, общая площадь 59,85 кв.м.;
- здание насосной станции пенного пожаротушения, общей площадью 362,40 кв.м.;
- здание насосной станции оборотного водоснабжения, общая площадь 109,84 кв.м.;
- право аренды на земельный участок, категория земель: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, разрешенное использование: для завершения строительства ангарного комплекса АТБ, площадь 57 265 кв.м., кадастровый номер: 29:16:064702:60, адрес (местоположение) объекта: Архангельская обл., г. Архангельск, аэропорт Архангельск, дом 3, корпус 2.

Начальная цена продажи имущества 78 004 800,00 руб, НДС не облагается.

Согласно ст. 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», победителем признается участник торгов, в установленный срок предложивший: цену не ниже начальной цены продажи, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов; максимальную цену не ниже начальной цены продажи, установленной для определенного



периода проведения торгов, при наличии различных предложений о цене от нескольких участников торгов; первым цену не ниже начальной цены продажи, установленной для определенного периода проведения торгов, при наличии равных предложений о цене от нескольких участников торгов.

В период снижения цены с 01.07.2020 00:00 по 06.07.2020 16:00 ООО «Континент» подало заявку № 18642 на участие в торгах 7951-ОТПП, дата и время регистрации 06.07.2020 15:58, представило предложение о цене имущества в размере не ниже начальной цены соответствующего этапа. Задаток в полном размере был уплачен.

Однако, как следует из информации, размещенной на ЭТП, торги отменены по распоряжению конкурсного управляющего.

Дата отмены торгов: 10.07.2020.

Таким образом, торги отменены после их окончания при наличии заявок на участие в торгах.

В силу положений ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

Торги по продаже имущества банкрота в виде публичного предложения были объявлены в соответствии с требованиями пункта 4 статьи 139 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)», которым предусмотрена процедура проведения торгов посредством публичного предложения.

Согласно указанной норме права 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.

Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения. В случае если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

Действующее законодательство не предусматривает возможности безосновательной отмены состоявшихся торгов арбитражным управляющим либо организатором торгов.

В соответствии с нормами главы VII Закона о банкротстве, основной целью конкурсного производства как ликвидационной процедуры является получение максимального экономического эффекта при удовлетворении требований кредиторов должника, что достигается, в первую очередь, через процедуру торгов, направленную на реализацию принадлежащего должнику имущества по наиболее высокой цене в пределах разумного временного периода.

На основании указанного выше, заявитель просит признать незаконным отмену открытых торгов посредством публичного предложения имущества, принадлежащего Обществу с ограниченной ответственностью «Норд-Текник», ОГРН 1092901010311, ИНН 2901197684, адрес регистрации: 163053, Архангельская область, поселок Талажский авиагородок, ул. Аэропорт Архангельск 14.06.2019 г., выдать предписание организатору



торгов об оформлении результатов торгов с определением победителя торгов соответственно имеющимся заявкам.

Организатор торгов - ООО «Региональный аукционный дом» письмом № ред/13 от 23.07.2020 на уведомление от 20.07.2020 № 03-12Ш/4961 представило возражения на жалобу ООО «Континент» от 15.07.2020, в том числе: копию доверенности на представителя; копию извещения лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы ООО «Континент»; копию Положения о продаже имущества ООО «НОРД-ТЕКНИК» от 21.02.2020; копии заявок на участие в торгах и приложенные к ним документы; копию письма ООО «НОРД-ТЕКНИК» от 06.07.2020 № АРН2902002; копию требования об отмене торгов № 3241 от 06.07.2020.

По мнению организатора торгов, жалоба ООО «Континент» не подлежит рассмотрению в Архангельском УФАС России в силу следующего.

Согласно ч. 3 ст. 39 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», дело о нарушении антимонопольного законодательства может рассматриваться антимонопольным органом по месту совершения нарушения либо по месту нахождения или месту жительства лица, в отношении которого подаются заявление или материалы.

В соответствии с п. 3.12 Административного регламента Федеральной антимонопольной службы по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства Российской Федерации, утв. приказом ФАС России от 25.05.2012 № 339, заявление, материалы, указывающие на признаки нарушения антимонопольного законодательства, подаются в соответствующий территориальный орган по месту совершения нарушения либо по месту нахождения (жительства) лица, в отношении которого подается заявление, материалы.

Архангельская область не является ни местом совершения предполагаемого нарушения, ни местом нахождения ООО «Региональный аукционный дом». В Архангельской области только находится имущество, по продаже которого проводились торги.

Торги по продаже имущества проводились в электронной форме на электронной торговой площадке <https://ausib.ru>, оператором которой является ООО «Аукционы Сибири» с местом нахождения в г. Омск, ул. 5-й Армии, д. 4, офис 1.

Однако обжалуются действия не оператора электронной торговой площадки, а организатора торгов.

В связи с изложенным, Архангельское УФАС России не имеет полномочий на рассмотрение по существу жалобы ООО «Континент». Указанная жалоба подлежит рассмотрению в УФАС по Удмуртской Республике.

Рассмотрение дела не тем территориальным органом ФАС России, к подведомственности которого оно отнесено, является основанием для отмены принятого решения (решение АС АО от 10.05.2012 по делу № А06-3170/2011).

Организатор торгов выполняет функции, указанные в п. 8 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

В перечне этих функций и в других положениях Закона о банкротстве не содержится полномочий организатора торгов на принятие стратегических решений по вопросам продажи имущества должника.

В том числе, организатор торгов не уполномочен самостоятельно принимать решение об отмене торгов. Организатор торгов при продаже имущества реализовывает волю конкурсного управляющего и является только исполнителем.

При отмене торгов по продаже имущества ООО «НОРД-ТЕКНИК» организатором торгов было указано, что торги отменяются по распоряжению конкурсного управляющего, к уведомлению об отмене торгов на сайте электронной торговой площадки было приложено требование конкурсного управляющего к организатору торгов об отмене торгов.



Письмом от 06.07.2020 № АРН/290/2020 конкурсный управляющий ООО «Норд-Техник» потребовал от ООО «Региональный аукционный дом» принять меры к отмене публичного предложения.

Свое требование к организатору торгов конкурсный управляющий мотивировал требованием № 3241 от 06.07.2020 конкурсного кредитора АО «Нордавиа-региональные авиалинии» об отмене проведения торгов по продаже имущества должника.

Указанное требование АО «Нордавиа-региональные авиалинии» является законным и обоснованным ввиду следующего.

Согласно п. 8 ст. 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.

На момент публикации сообщения о торгах (28.05.2020 на сайте ЕФРСБ, 30.05.2020 в газете «Коммерсантъ») срок приема заявок на публичном предложении составлял 25 рабочих дней (с 01.06.2020 по 06.07.2020).

Указом Президента Российской Федерации от 29.05.2020 № 345 «О проведении военных парадов и артиллерийского салюта в ознаменование 75-й годовщины Победы в Великой Отечественной войне 1941 - 1945 годов и Парада Победы 24 июня 1945 г.» 24 июня 2020 года объявлен нерабочим днем.

Указом Президента Российской Федерации от 01.06.2020 № 354 «Об определении даты проведения общероссийского голосования по вопросу одобрения изменений в Конституцию Российской Федерации» 01 июля 2020 года был объявлен днем голосования по поправкам в Конституцию России, также являющийся нерабочим днем.

Таким образом, в связи с принятием Президентом России двух указов, срок приема заявок для участия в публичном предложении сократился на два рабочих дня и составил 23 рабочих дня, что меньше минимального срока приема заявок, установленного Законом о банкротстве.

Согласно п. 7.1 ст. 110 Закона о банкротстве, порядок, сроки и условия продажи предприятия должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

По мнению организатора торгов, сокращение срока приема заявок, безусловно, ведет к уменьшению числа потенциальных покупателей.

Ни Закон о банкротстве, ни иные правовые акты не содержат никаких положений, которые запрещали бы конкурсному управляющему принимать решение об отмене торгов, исходя из ситуации в конкретной процедуре банкротства.

Единственным последствием отказа от проведения торгов с нарушением срока, установленного законом (ст. 448 ГК РФ), является обязанность компенсировать участникам торгов реальный ущерб.

Данная позиция закреплена в актуальной судебной практике по данному вопросу по делам с аналогичными обстоятельствами дела (определение Верховного Суда Российской Федерации от 07.08.2019 № 305-ЭС19-12400, постановление Арбитражного суда Московского округа от 24.04.2019 № Ф05-177/2019 по делу № А40-89551/2018).

Таким образом, утверждение ООО «Континент» о том, что действующее законодательство не предусматривает возможности безосновательной отмены состоявшихся торгов арбитражным управляющим либо организатором торгов, является порочным.

Во-первых, публичное предложение не было признано состоявшимся, организатор торгов не приступал к рассмотрению заявок и приложенных к ним документов по существу.

Во-вторых, действующее законодательство не запрещает отказ от проведения публичного предложения при наличии поданных заявок.

Согласно ст. 17 Федерального закона «О защите конкуренции», при проведении торгов, запроса котировок цеп на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений



запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Действия организатора торгов по отмене торгов никаких антимонопольных требований не нарушили.

Заявки по существу организатором торгов не рассматривались, победитель торгов не признавался, никому из лиц, подавших заявки на участие в торгах, не создавалось преимущественное положение.

Торги отменены в целом и отмена торгов имеет одинаковые последствия для всех лиц, подавших заявки на участие в торгах.

В связи с изложенным, оснований для вмешательства антимонопольного органа не имеется.

Цена приобретения имущества, которую при подаче заявки предложило ООО «Континент», не является максимальной ценой из всех представленных заявок.

Таким образом, даже в случае признания решения об отмене торгов незаконным и подведения итогов торгов ООО «Континент» не будет являться победителем публичного предложения.

— Данное обстоятельство является самостоятельным основанием для отказа в удовлетворении жалобы ООО «Континент» (Определение Верховного Суда РФ от 24.04.2020 № 306-ЭС20-5147 по делу № А65-16970/2019).

Таким образом, жалоба ООО «Континент», по мнению организатора торгов, является необоснованной, в удовлетворении жалобы ООО «Региональный аукционный дом» просит отказать.

Участник торгов - ООО «АДВЕКС» письмом от 23.07.2020 направило отзыв на жалобу ООО «КОНТИНЕНТ».

— Согласно отзыву, определением Арбитражного суда Архангельской области от 16.10.2018 (дата объявления резолютивной части определения и введения процедуры — 10.10.2018) в отношении должника введено наблюдение, временным управляющим утвержден Быков Алексей Григорьевич.

Решением Арбитражного суда Архангельской области от 22.02.2019 (дата объявления резолютивной части решения и введения процедуры — 21.02.2019) должник признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим должника утвержден арбитражный управляющий Ашихмин Андрей Валерьевич.

Сообщение о признании должника несостоятельным (банкротом) опубликовано в газете «Коммерсантъ» 02.03.2019.

06.07.2020 ООО «АДВЕКС» направило заявку для участия в соответствующей торговой процедуре с учетом требований, предъявляемых организатором торгов, которой присвоен номер 18641.

Размер предложения за лот составил 14 205 000,00 рублей.

Согласно условиям проведения торгов, датой окончания приема заявок являлось время - 16.00 06.07.2020.

По 10.07.2020 на площадке <https://ausib.ru/trade/view/purchase/general.html?id=103034173> в графе статус торгов отображалось «идет подведение итогов торгов».

10.07.2020 статус торгов был изменен на «торги отменены».

Датой отмены торгов указано 10.07.2020 11:51.

Таким образом, «отмена торгов» была произведена после окончания периода приема заявок и к моменту, когда торги фактически уже состоялись.

Проведение обязательных торгов в процедуре банкротства регламентировано нормами гражданского законодательства Российской Федерации, Законом о банкротстве и Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников



в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденных приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 № 495.

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 (пункт 4 статьи 139 Закона о банкротстве).

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 Закона о банкротстве.

Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Принимая во внимание, что нормами Закона о банкротстве не устанавливается императивный запрет конкурсному управляющему на обращение с заявлением об отмене торгов в ходе банкротства, к спорной ситуации по аналогии подлежат применению общие нормы, регламентирующие порядок отказа от проведения аукциона, закрепленные в пункте 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В соответствии с названной нормой, если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее, чем за тридцать дней до его проведения. В случае, если организатор открытых торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб.

Таким образом, приведенная норма права ставит саму по себе возможность организатора торгов отказаться от их проведения в зависимости от срока осуществления им такого отказа, в случае нарушения которого на организатора торгов относится обязанность по возмещению участникам этих торгов понесенного ими реального ущерба. Указанное обстоятельство свидетельствует о том, что организатор торгов вправе отказаться от их проведения только в случае соблюдения им законодательно отведенного срока.

Суть аукциона (конкурса) заключается в сравнении заявок участников, которое происходит в день проведения аукциона (конкурса), и до даты его проведения никто из участников аукциона (конкурса) не может достоверно предполагать его результат, ибо заявку с наилучшими условиями могут подать в последний день перед проведением аукциона



(конкурса), а реализация имущества посредством публичного предложения основана на ином принципе - претендент, подавший соответствующую заявку, может считать себя победителем.

Соответственно, нормы статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации о праве организатора торгов на отказ от их проведения должны применяться с учетом специфики конкретной формы торгов.

В отношении аукциона или конкурса дата их проведения заранее известна и до этой даты никто из участников торгов не может достоверно прогнозировать результат.

В отношении публичного предложения дата окончания торгов фактически определяется датой поступления первой соответствующей заявки и не является заранее известной, при этом подавшее первым заявку лицо может считать себя победителем торгов.

С учетом изложенного, отказ организатора торгов от проведения торгов может иметь место в случае проведения аукциона или конкурса в соответствии со статьей 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Поскольку продажа посредством публичного предложения не имеет заранее определенную дату окончания торгов, по смыслу статьи 448 ГК РФ отказ от проведения публичного предложения может иметь место только до даты поступления первой заявки, соответствующей условиям проведения торгов, в разумный срок, необходимый торгующей организации для прекращения торгов. Иной подход приведет к возможности организатора публичного предложения произвольно отказывать победителю торгов, что противоречит существу торгов (продавцу юридически безразлична личность покупателя, значение имеют только предложенные покупателем условия, оказание предпочтения кому-либо на торгах недопустимо).

Аналогичная позиция изложена в определении Верховного Суда РФ от 23.03.2020 № 309-ЭС16-2574(6) по делу № А50-3762/2013.

Таким образом, ООО «АДВЕКС» выполнило все обязательные условия для участия в соответствующей торговой процедуре и выразило свое волеизъявление на участие в торгах и на приобретение имущества должника.

Также необходимо учитывать, что должником никаких сообщений на сайте ЕФРСБ об отмене сообщения об объявлении торгов не публиковалось.

Исходя из положений ст. 2, 126, 129, 139 и 142 Закона о банкротстве, основной задачей конкурсного производства является реализация конкурсной массы должника для целей наиболее полного и соразмерного удовлетворения требований кредиторов.

Основным правом кредиторов в деле о банкротстве является право на получение имущественного удовлетворения их требований к должнику.

В соответствии с п. 4 ст. 20.3 Закона о банкротстве, при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов, а не только в интересах отдельных лиц.

Отмена торгов организатором торгов и конкурсным управляющим являются неправомерными, более того такая отмена не влечет правовых последствий, так как совершена после окончания проведения торгов.

Таким образом, по мнению ООО «АДВЕКС», требования заявителя о признании незаконной отмену открытых торгов посредством публичного предложения имущества, принадлежащего ООО «Норд-Текник» и выдачи предписания организатору торгов об оформлении результатов торгов с определением победителя торгов соответственно имеющимся заявкам ООО «АДВЕКС» считает обоснованными.

ООО «Региональный аукционный дом» письмом № ред/14 от 23.07.2020 представило возражения на отзыв ООО «Адвекс» и сообщило следующее.

Позиция ООО «Адвекс» о том, что отказ организатора торгов от проведения публичного предложения возможен только до даты поступления первой заявки, основан на неверном толковании норм права в пользу ООО «Адвекс».



Ни Закон о банкротстве, ни иные правовые акты не содержат никаких положений, которые запрещали бы конкурсному управляющему принимать решение об отмене торгов исходя из ситуации в конкретной процедуре банкротства.

Единственным последствием отказа от проведения торгов с нарушением срока, установленного законом (ст. 448 ГК РФ), является обязанность компенсировать участникам торгов реальный ущерб.

Данная позиция закреплена в актуальной судебной практике по данному вопросу по делам с аналогичными обстоятельствами дела (определение Верховного Суда Российской Федерации от 07.08.2019 № 305-ЭС19-12400, постановление Арбитражного суда Московского округа от 24.04.2019 № Ф05-177/2019 по делу № А40-89551/2018).

Судебная практика, на которую указывает ООО «Адвекс» (определение Верховного Суда Российской Федерации от 23.03.2020 № 309-ЭС16-2574(6) во внимание принята быть не может, поскольку данный судебный акт принят при иных фактических обстоятельствах дела, а именно, мероприятия по продаже имущества длились четыре года, отсутствовали иные потенциальные покупатели.

В настоящем деле сложилась противоположная ситуация: имущество является ликвидным, на имущество обнаружен большой спрос и несколько потенциальных покупателей.

Отмена торгов и проведение новых торгов с установлением предусмотренного законом срока приема заявок 25 рабочих дней может привести к увеличению числа лиц, желающих участвовать в торгах.

Таким образом, доводы ООО «Адвекс», по мнению организатора торгов, являются необоснованными.

**Комиссия Архангельского УФАС России (далее – Комиссия Управления) согласно ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» рассмотрела жалобу ООО «Континент» с учетом следующего.**

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», по правилам настоящей 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.

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 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 установленных 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства (далее в настоящей статье — заявитель).



В свою очередь, в силу частей 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов.

Кроме того, согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС России от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

Согласно п. 3 ст. 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном подпунктами 3-19 ст. 110 и п. 3 ст. 111 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», с учетом особенностей, установленных ст. 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Таким образом, проведение спорных торгов посредством публичного предложения является обязательным в силу Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в связи с чем рассмотрение поданной заявителем жалобы на действия организатора торгов проводилось в рамках ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» как жалоба на обязательные в силу закона торги.

Комиссия Архангельского УФАС России оценила и отклоняет как несостоятельный довод организатора торгов о том, что Управлением нарушены принципы «территориальности» и подведомственности при принятии Архангельским УФАС России к рассмотрению жалобы ООО «Континент» на действия организатора торгов - ООО «Региональный аукционный дом» (ОГРН 1121832004931) при продаже имущества должника — ООО «НОРД-ТЕКНИК» (ОГРН 1092901010311) на электронной площадке ООО «Аукционы Сибири» посредством публичного предложения (сообщение № 5038811).

При этом Архангельским УФАС России принят во внимание п. 3.12 Административного регламента ФАС России по исполнению государственной функции по возбуждению и рассмотрению дел о нарушениях антимонопольного законодательства РФ, утвержденного приказом ФАС России от 25.05.2012 № 339.

Соответствующий довод организатора торгов не сопряжен с теми или иными негативными для него процессуальными последствиями, ущемлением его процессуальных гарантий при правильном рассмотрении территориальным антимонопольным органом поступившей жалобы по существу.

Кроме того, при рассмотрении жалобы ООО «Континент», Комиссия Архангельского УФАС России руководствуется фактическими обстоятельствами дела о банкротстве ООО «НОРД-ТЕКНИК».

Решением Арбитражного суда Архангельской области от 22.02.2019 по делу № А05-9088/2018 ООО «НОРД-ТЕКНИК» признано несостоятельным (банкротом), в отношении общества открыто конкурсное производство.

Конкурсным управляющим должника утвержден арбитражный управляющий Ашихмин А.В., член Ассоциации «Дальневосточная межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих», адрес: 426011, Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Красноармейская, д. 127, офис 706, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих 289, ИНН 182801917974.

Решением Комитета кредиторов от 21.02.2020 ООО «НОРД ТЕКНИК» утверждено Положение о продаже имущества (ангарного комплекса) ООО «НОРД-ТЕКНИК».

Положение о продаже имущества (ангарного комплекса) ООО «НОРД-ТЕКНИК» включает в себя сведения о продаваемом имуществе, его составе, характеристиках, сроках продажи, о форме торгов, об условиях, о форме предоставления предложений о цене, о начальной цене продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети «Интернет», где



предлагается опубликовать и разместить сообщение о продаже, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения, устанавливает правила проведения открытых торгов при продаже имущества, принадлежащего ООО «НОРД-ТЕХНИК», в ходе процедуры конкурсного производства, правила взаимодействия Продавца, Организатора торгов, оператора электронной площадки, заявителей, участников торгов и победителей открытых торгов в процессе их организации и проведения.

Согласно Положению, организатором торгов по продаже имущества ООО «НОРД-ТЕХНИК» назначено ООО «Региональный аукционный дом» (ОГРН 1121832004931), определена электронная торговая площадка - «Аукционы Сибири» <https://ausib.ru/> или иная, аккредитованная при Ассоциации «ДМСО».

Продажа имущества должника на открытых торгах осуществляется в соответствии с Положением, разработанным на основании ст. ст. 28, 110, 111, 138, 139 ФЗ № 127, ст. ст. 447, 448, 449 ГК РФ, ФЗ № 102-ФЗ, а также Приказа № 495.

Согласно Положению, в случае если открытые торги не состоялись, проводятся повторные открытые торги, начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10% (Десять) процентов ниже начальной цены, установленной на первоначальных открытых торгах; в остальном принимаются положения первоначальных открытых торгов.

Первый аукцион, назначенный на 08.04.2020 на электронной торговой площадке <https://ausib.ru> (сообщение в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве № 4751873 от 26.02.2020), не состоялся в связи с отсутствием участников.

Повторный аукцион, назначенный на 25.05.2020 на электронной торговой площадке <https://ausib.ru> (сообщение в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве № 4897491 от 09.04.2020), не состоялся в связи с отсутствием участников.

Согласно ч. 4 ст. 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (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.

В соответствии с Положением, в случае признания несостоявшимися повторных торгов имущество подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном пунктом 4 статьи 139 ФЗ № 127. Условия проведения публичного предложения: начальная цена на публичном предложении действует 1 (один) рабочий день, затем последовательно снижается каждые 4 (четыре) рабочих дня до достижения цены отсечения; величина снижения начальной цены (шаг снижения) на каждом периоде - 15 % (пятнадцать процентов) от начальной цены на публичном предложении. Минимальная цена продажи имущества (цена отсечения) - 10% (Десять процентов) от начальной цены продажи имущества должника на публичном предложении.

В Едином федеральном реестре сведений о банкротстве 28.05.2020 было опубликовано сообщение № 5038811 о проведении публичного предложения.

На электронной торговой площадке <https://ausib.ru> начато публичное предложение, которое было отменено организатором торгов 10.07.2020 по распоряжению конкурсного управляющего.

Заявки на участие подали:

- ООО «НОРДАВИА ФИНАНС» (№ заявки 18639, дата и время подачи — 06.07.2020 14:55:02.157, предложение о цене имущества 12 000 000, 00 рублей);
- ООО «КОНТИНЕНТ» (№ заявки 18642, дата и время подачи — 06.07.2020 15:58:41.694, предложение о цене имущества 11 322 000,00 рублей);
- ИП Прохоров Ю.М. в лице Вольский А.В. (№ заявки 18640, дата и время подачи — 06.07.2020 15:51:56.752, предложение о цене имущества 15 733 777,00 рублей);



- ООО «АДВЕКС» (№ заявки 18641, дата и время подачи — 06.07.2020 15:53:58.247, предложение о цене имущества 14 205 000,00 рублей).

Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 № 495 утвержден Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее по тексту - Порядок).

В соответствии с ч. 4 ст. 448 Гражданского кодекса, если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

В случае, если организатор открытых торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб.

Вместе с тем, Комиссия Управления обращает внимание на то, что в соответствии с частью 4 статьи 139 Закона о банкротстве в случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В силу статьи 2 Закона о банкротстве, конкурсное производство - процедура, применяемая в деле о банкротстве к должнику, признанному банкротом, в целях соразмерного удовлетворения требований кредиторов.

Таким образом, по мнению Комиссии Управления, цель конкурсного производства направлена на максимально возможное удовлетворение требований кредиторов.

Т.е., признание победителем торгов участника, предложившего наибольшую цену, соответствует целям и задачам конкурсного производства.

Комиссия Управления полагает, что стоит учитывать данное обстоятельство: реализация имущества должника в полной мере должна способствовать получению максимальной цены от продажи имущества общества, в отношении которого введена процедура банкротства, в целях более полного погашения требования кредиторов.

Как следует из представленных в настоящее дело материалов, конкурсный кредитор АО «Нордавиа-региональные авиалинии» письмом № 3241 от 06.07.2020 направил требование конкурсному управляющему ООО «НОРД-ТЕКНИК» Ашихмину А.В. об отмене проведения торгов по продаже имущества должника.

Требования конкурсного кредитора АО «Нордавиа-региональные авиалинии» включены в третью очередь реестра требований кредиторов должника.

В соответствии с положениями ФЗ «О несостоятельности (банкротстве), конкурсные кредиторы в рамках дела о банкротстве должника преследует законный интерес, заключающийся в наиболее полном удовлетворении своих требований.

Конкурсному кредитору АО «Нордавиа-региональные авиалинии» из газеты «Коммерсантъ» № 95 от 30.05.2020 и ЕФРСБ № 5038811 от 28.05.2020 стало известно о том, что организатором торгов объявлено проведение торгов в форме публичного предложения открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене по продаже имущества в составе лота № 1: Ангарный комплекс по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, Аэропорт Архангельск, д. 4, корпус 2, строение 10, кадастровый №: 29:16:064702:1664.

В соответствии с ч. 8 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (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 ч. 14 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной настоящим Федеральным законом.

Срок приема заявок на участие в торгах осуществляется в период с 01.06.2020 по 06.07.2020.

Вместе с тем, 24.06.2020 и 01.07.2020 были объявлены нерабочими днями в соответствии с Указами Президента РФ от 29.05.2020 № 345 и от 01.06.2020 № 354.

В этой связи, совокупный срок приема заявок на участие в спорных торгах составил 23 рабочих дня.

Указанные обстоятельства свидетельствуют о том, что сокращение срока приема заявок на участие в торгах повлекло ограничение потенциального круга участников торгов, что негативно отражается на возможности реализации имущества по максимальной цене.

Таким образом, Комиссия Управления делает вывод о том, что проведение торгов по продаже имущества направлено на привлечение наибольшего количества заинтересованных лиц в целях выявления среди них наилучшего предложения об условиях продажи (наиболее высокой цены), что соответствует целям проведения процедуры банкротства в отношении ООО «НОРД-ТЕКНИК».

В этой связи, конкурсный управляющий ООО «НОРД-ТЕКНИК» Ашихмин А.В. направил в адрес ООО «Региональный аукционный дом» письмо № АРН/290/2020 от 06.07.2020 о незамедлительном принятии мер к отмене публичного предложения.

На электронной торговой площадке <https://ausib.ru> публичное предложение было отменено организатором торгов 10.07.2020 по распоряжению конкурсного управляющего.

Таким образом, организатор торгов - ООО «Региональный аукционный дом» отменил торги по решению конкурсного управляющего.

Задатки, внесенные участниками торгов, возвращены.

В соответствии с ч. 1 ст. 9 ГК РФ, граждане и юридические лица по своему усмотрению осуществляют принадлежащие им гражданские права.

В этой связи, организатор торгов не может быть произвольно ограничен в реализации предоставленного ему непосредственно законом права на отказ от проведения торгов.

Принимая во внимание, что протоколы не составлены, победитель не определен, а торги по продаже имущества должника путем публичного предложения отменены, удовлетворение требований заявителя не приведет к восстановлению его прав.

Вместе с тем, последующее проведение торгов с конкретным предметом договора купли-продажи приведет к конкуренции между потенциальными участниками торгов.

Комиссия Архангельского УФАС России приходит к выводу о том, что организатор торгов действовал добросовестно при проведении торгов в форме публичного предложения, а также не нарушил условия порядка и организации проведения торгов в форме публичного предложения ввиду отсутствия императивного запрета на отмену торгов в ФЗ «О несостоятельности (банкротстве) и гражданском законодательстве.

В случае если организатор открытых торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб.

Отказ от проведения торгов организатором торгов не породил наступления правовых последствий в виде причинения реального ущерба (убытков), следовательно, основания для возмещения реального ущерба также не имеется.

Вышеизложенное подтверждается правоприменительной практикой Арбитражного суда г. Москвы и Девятого арбитражного апелляционного суда по делу № А40-204235/18, Арбитражного суда г. Москвы по делу № А40-98335/2019.

Независимо от наличия поданных заявок, конкурсный управляющий может принять решение об отмене торгов, а организатор торгов правомерно отменить торги в форме публичного предложения (отказаться от проведения торгов).



Более того, на возможность отмены торгов и последствия такой отмены указал Верховный суд Российской Федерации в определении от 27.03.2018 № 302-ЭС18-1871.

Принимая во внимание вышеизложенное, Комиссия Архангельского УФАС России приходит к выводу о том, что права и охраняемые законом интересы заявителя в сфере предпринимательской и экономической деятельности не нарушены решением организатора торгов об отмене торгов в форме публичного предложения, поскольку данное решение соответствует закону.

Таким образом, в действиях организатора торгов — ООО «Региональный аукционный дом» отсутствуют признаки нарушения действующего законодательства.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Учитывая изложенное выше, руководствуясь частями 1, 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области по рассмотрению жалобы ООО «Континент»,

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Континент» от 15.07.2020 (входящий № 6653 от 16.07.2020) на действия организатора торгов — ООО «Региональный аукционный дом» об отмене торгов в форме публичного предложения необоснованной.

2. Снять ограничения о приостановлении проведения торгов по реализации имущества ООО «Норд-Техник» в форме публичного предложения.

В соответствии с ч. 23 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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.

Председатель Комиссии:

Ю.Г. Цакулов

Члены Комиссии:

Н.М. Шестакова

Т.В. Ипатова

Е.С. Биричевский