

6

Управление Федеральной антимонопольной  
службы России по г. Москве

Место нахождения: 107078, г. Москва, Мясницкий проезд, д. 4, стр. 1

Заявитель жалобы: Общество с ограниченной ответственностью  
«Лоялти»

Место нахождения: 121357, г. Москва, Кутузовский пр-т, д. 67, корп. 2,  
пом. V, комн. 2 и 4

Почтовый адрес: 121357, г. Москва, Кутузовский пр-т, д. 67, корп. 2,  
пом. V, комн. 2 и 4

Адрес электронной почты:  
Номер контактного телефона:

Организатор торгов: Конкурсный управляющий общества с  
ограниченной ответственностью «Витим и Ко»

Место нахождения:  
Почтовый адрес:  
Адрес электронной почты:  
Номер контактного телефона:

Оператор электронной площадки: Акционерное общество «Центр Дистанционных  
Торгов»

Место нахождения: 191028, г. Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 37 лит. Б,  
пом. 3

Почтовый адрес: 191028, г. Санкт-Петербург, Моховая ул., д. 37 лит. Б,  
пом. 3

Адрес электронной почты: help@edtrf.ru  
Номер контактного телефона: +7 812 64 64 818

**ЖАЛОБА**  
на действия организатора торгов  
при проведении торгов по продаже имущества ООО «Витим и Ко»

Решением Арбитражного суда города Москвы от 18.12.2018 г. по делу № А40-41174/2016 общество с ограниченной ответственностью «Витим и Ко» (ОГРН 1027700260477, ИНН 7724194099) признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим утверждена

21.09.2019 г. Организатор торгов – конкурсный управляющий ООО «Витим и Ко» (далее – организатор торгов) опубликовала в газете «Коммерсантъ» № 172 (6652) объявление № 77033126007 о проведении торгов в форме аукциона открытого по составу участников с открытой формой представления предложений о цене по реализации имущества, принадлежащего ООО «Витим и Ко» на электронной торговой площадке АО «ЦДТ» (<https://edtrf.ru/>).

Также сообщение о проведении вышеуказанных торгов было включено организатором торгов в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) (сообщение от 25.09.2019 г. № 4172010).

Предметом торгов, согласно названным публикациям, является принадлежащее ООО «Витим и Ко» имущество, обладающее следующими характеристиками: нежилое здание по адресу: г. Москва, ул. Миклухо-Маклая, д. ВЛ18В, стр. 1 с кадастровым номером 77:06:0006005/17569.

Московское УФАС  
Рег. номер 6114/19  
зарегистрировано 20.10.2019



*Искрет*

Дата проведения торгов – 30.10.2019 г. в 12:00, время начала приема заявок – 23.09.2019 г. 11:00, время окончания приема заявок – 29.10.2019 г. 11:00. Начальная цена продажи имущества – 15 300 000 рублей. Размер задатка – 10% от начальной цены продажи имущества, срок его внесения – не позднее 28.10.2019 г.

Определением Арбитражного суда г. Москвы от 17.04.2019 г. по делу № А40-41174/2016 требования к ООО «Витим и Ко» об уплате обязательных платежей, включенные в реестр требований кредиторов признаны погашенными. Произведена замена кредитора – ФНС России в лице ИФНС России № 24 по г. Москве по требованиям к ООО «Витим и Ко» в размере 12 479 753,61 руб. на правопреемника – ООО «Лоялти».

Таким образом, ООО «Лоялти» является лицом, не подавшим заявку на участие в торгах, при этом, ООО «Лоялти» является материально заинтересованным лицом в проведении торгов по продаже имущества, принадлежащего ООО «Витим и Ко».

**Заявитель полагает, что в связи с допущенными нарушениями порядка проведения торгов, организатору торгов надлежит выдать предписание об аннулировании торгов и устранении допущенных нарушений по следующим основаниям:**

**1. Организатором торгов допущено произвольное сокращение срока подачи заявок на участие в торгах по сравнению с тем, как этот срок установлен ст. 110 Закона о банкротстве.**

В соответствии с п. 1 ст. 28 Закона о банкротстве сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с указанным Федеральным законом, при условии их предварительной оплаты включаются в ЕФРСБ и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством РФ в соответствии с федеральным законом.

В силу п. 2 указанной нормы права сведения, содержащиеся в ЕФРСБ, являются открытыми и общедоступными.

Из указанных норм права следует, что Законом о банкротстве могут быть предусмотрены обязательные для раскрытия в пользу неопределенного круга лиц сведения общедоступным способом. При этом под термином «включаются» понимается размещение сведений в ЕФРСБ, а термин «опубликовываются» означает размещение сведений в официальном печатном издании.

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.

Следовательно, срок представления заявок потенциальных участников торгов по реализации имущества ООО «Витим и Ко» должен составлять не менее двадцати пяти рабочих дней со дня включения организатором торгов сообщения о торгах в ЕФРСБ.

Как указано выше, сообщение о продаже имущества должника включено в ЕФРСБ 25.09.2019 г., в связи с чем, в силу установленного п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве срока, заявки на участие в торгах должны приниматься организатором торгов до 30.10.2019 г.

Однако, как следует из включенного организатором торгов в ЕФРСБ сообщения, прием заявок на участие в торгах оканчивается 29.10.2019 г. в 11:00, то есть более чем за 1 день и 13 часов до установленного Законом о банкротстве минимально допустимого срока.

ВАС РФ в определении от 17.12.2012 г. по делу № А72-1991/2011 указал, что открытые торги проводятся с целью привлечения максимально широкого круга участников и получения организатором торгов наибольшей цены за реализуемое имущество, в связи с чем не установленное законодательством ограничение в доступе к торгам ущемляет права каждого желающего принять в них участие, то есть неопределенного круга лиц.

Ограничение доступа к участию в торгах в порядке, предусмотренном законом, хотя бы одного потенциального участника торгов является основанием к признанию нарушения требований к организации и порядку проведения торгов.

Вместе с тем приведенные обстоятельства свидетельствуют о том, что организатором торгов был установлен сокращенный на два дня срок подачи заявок на участие в торгах по сравнению с предусмотренным законодательством, что указывает на нарушение порядка проведения торгов и прав конкурсного кредитора ООО «Лоялти» в связи с ограничением доступа потенциальных участников торгов к участию в них, что может негативно отразиться на цене реализации имущества.

*Таким образом, поскольку организатором торгов допущено произвольное сокращение срока подачи заявок на участие в торгах по сравнению с тем, как этот срок установлен ст. 110 Закона о банкротстве, то указанное нарушение является существенным и может повлечь ограничение доступа потенциальных участников торгов к участию в них и негативно отразиться на цене продажи имущества, что влечет нарушение имущественных прав кредиторов должника.*

2. В сообщении о торгах отсутствуют сведения о перечне представляемых участниками торгов документов и требованиях к их оформлению, что препятствует потенциальным покупателям в получении достоверной и необходимой информации относительно конкретных торгов и создает неопределенность при принятии решения о допуске заявителей к участию в торгах.

Пунктом 10 ст. 110 Закона о банкротстве установлены сведения, которые должны содержаться в сообщении о продаже предприятия.

Согласно абз. 7 п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве, в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе: порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению.

Из положений п. 12 ст. 110 Закона о банкротстве, п. 5.3 Приказа Министерства экономического развития РФ от 23.07.2015 г. № 495, следует, что решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов.

К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным названным Законом и указанным в сообщении о проведении торгов.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов; представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны.

Вместе с тем, организатор торгов в сообщении и публикации о проведении торгов не указал сведения о перечне представляемых участниками торгов документов и требованиях к их оформлению, а указал отсылочные нормы Закона о банкротстве, регулирующие продажу имущества должника.

Кроме того, п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве предусматривает выбор и уточнение арбитражным управляющим сведений, которые должны быть в сообщении о продаже предприятия в зависимости от конкретных фактических обстоятельств. Например, в случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается (абз. 5); величина повышения начальной цены продажи предприятия («шаг аукциона») указывается в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия (абз. 9).

Также заявка на участие в торгах в обязательном порядке должна содержать 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 конкурсного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является управляющий (п. 11 ст. 110 Закона о банкротстве).

Следовательно, при формировании сообщения о продаже предприятия арбитражный управляющий не просто копирует в полном объеме п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве или делает в публикации отсылку к норме права, а применительно к конкретной ситуации индивидуализирует особенности процедуры и проведения каждого отдельных торгов.

Таким образом, указание ссылки на норму права может препятствовать потенциальному участнику торгов в получении достоверной и необходимой информации относительно конкретных торгов.

К аналогичному выводу пришел Арбитражный суд Восточно-Сибирского округа в постановлении от 30.01.2017 г. по делу № А33-11655/2016.

Приведенные обстоятельства свидетельствуют о том, что указание в извещении о торгах ссылки только на норму права может препятствовать потенциальному участнику торгов в получении достоверной и необходимой информации относительно конкретных торгов. Кроме того, такая ситуация порождает неопределенность при принятии решения о допуске заявителей к участию в торгах.

*Таким образом, поскольку указание в извещении о торгах ссылки только на норму права может препятствовать потенциальному участнику торгов в получении достоверной и необходимой информации относительно конкретных торгов и формировании подлежащей заявке на участие в них, то названные действия организатора торгов являются нарушением порядка проведения торгов и могут негативно отразиться на цене продажи имущества, что влечет нарушение имущественных прав кредиторов должника.*

3. Избранный организатором торгов способ внесения задатка противоречит п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве и уменьшает возможность участия в торгах широкого круга покупателей, поскольку вводит потенциальных участников торгов в заблуждение относительно принимающего задаток лица, а также наличия гарантий его возврата.

Согласно п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве, при подготовке к проведению торгов по продаже предприятия организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене предприятия, а также заключает договоры о задатке.

Проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в ЕФРСБ без опубликования в официальном издании.

Пленум ВАС РФ в п. 40.2 Постановления от 23.07.2009 г. № 60 разъяснил, что для обеспечения исполнения обязанности должника (в том числе гражданина) по возврату задатков, перечисляемых участниками торгов по реализации имущества должника, внешний или конкурсный управляющий по аналогии с п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве открывает отдельный банковский счет должника.

В договоре такого банковского счета должника указывается, что денежные средства, находящиеся на этом счете, предназначены для погашения требований о возврате задатков, а также для перечисления суммы задатка на основной счет должника в случае заключения внесшим его лицом договора купли-продажи имущества должника или наличия иных оснований для оставления задатка за должником.

Требования участника торгов о возврате задатка с указанного отдельного счета удовлетворяются только в пределах уплаченной им суммы задатка; остальные же его требования (об уплате второй суммы задатка и о возмещении убытков – п. 2 ст. 381 ГК РФ) удовлетворяются в общем порядке в четвертой очереди текущих требований.

При этом возврат суммы задатка также обеспечивается и гарантируется имущественной ответственностью арбитражного управляющего, а при отсутствии у него денежных средств – имуществом компенсационного фонда саморегулируемой организации арбитражных

управляющих и застраховавшей риск имущественной ответственности арбитражного управляющего страховой организации (ст. 20.4 Закона о банкротстве).

Исходя из системного анализа указанных норм права, обязанность по возврату задатка может быть исполнена специализированной организацией, привлеченной в качестве организатора торгов, только в случае приема задатка на свой расчетный счет. При этом разъяснения, изложенные в п. 40.2 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 г. № 60, подлежат применению в случае исполнения обязанностей организатора торгов непосредственно арбитражным управляющим (постановление Девятого Арбитражного апелляционного суда 24.12.2018 г. по делу № А40-178997/2014 и постановление Арбитражного суда Московского округа от 12.03.2019 г. по тому же делу).

Следовательно, поскольку организатором торгов является конкурсный управляющий ООО «Витим и Ко» (сообщение в ЕФРСБ от 25.09.2019 г. № 4172010), то именно на нем в силу ст. 20.4, п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве и разъяснений, данных в постановлении Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 г. № 60, лежит обязанность по приему задатков на специальный счет должника и обеспечению гарантий их возврата.

Вместе с тем, как следует из включенного организатором торгов в ЕФРСБ сообщения о торгах, задаток за участие в торгах подлежит внесению не на контролируемый конкурсным управляющим специальный счет должника, а на расчетный счет оператора ЭТП – АО «Центр Дистанционных торгов».

Кроме того, в нарушение п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве в сообщении в ЕФРСБ о проведении торгов отсутствует подписанный ЭЦП организатора торгов Договор о задатке, а имеется лишь Проект договора о задатке, который в том числе не содержит сведений о лице, осуществляющем прием данного вида обеспечения.

Из вышеизложенного следует, что указанный организатором торгов в лице конкурсного управляющего порядок внесения задатка противоречит п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве и разъяснениям ВАС РФ, поскольку денежные средства вносятся не на счет организатора торгов, а в пользу оператора ЭТП, что влечет отсутствие предусмотренных п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве гарантий их своевременного возврата.

Также подобный порядок внесения денежных средств влечет неопределенность для потенциальных участников торгов относительно лица, с которым подлежит заключению Договор о задатке, поскольку в нарушение п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве:

- 1) отсутствует подписанный ЭЦП организатора торгов Договор о задатке;
- 2) из опубликованного Проект договора о задатке следует, что он может быть заключен с организатором торгов без указания иной персонифицирующей информации, а также реквизитов для произведения платежа;
- 3) подлежащие внесению в качестве задатка денежные средства, согласно сообщению организатора торгов в ЕФРСБ от 25.09.2019 г. № 4172010, должны быть уплачены на счет оператора ЭТП.

ООО «Лоялти» полагает, что все приведенные обстоятельства в совокупности свидетельствуют о нарушении организатором торгов в лице конкурсного управляющего порядка проведения торгов, поскольку:

- 1) способ внесения задатка противоречит п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве, так как предусматривает внесение денежных средств не на специальный счет должника, что обеспечивает гарантии их возврата, а на счет оператора ЭТП;
- 2) вводит потенциальных участников торгов в заблуждение относительно принимающего задаток лица, так как отсутствует подписанный ЭЦП организатора торгов Договор о задатке, тогда как представленный Проект названного договора содержит указание на его подписание организатором торгов, при этом его наименование и реквизиты, а также реквизитов счета для внесения средств отсутствуют, а денежные средства, согласно опубликованному сообщению, необходимо внести оператору ЭТП.

*Следовательно, поскольку избранный организатором торгов способ внесения задатка противоречит п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве, что влечет уменьшение*