

гарантий его возврата, а также создает неопределенность относительно лица, заключающего данный Договор, то указанные нарушения порядка проведения торгов являются существенными, так как вводят потенциальных участников торгов в заблуждение относительно возможности участия в них.

4. Представленный организатором торгов Проект договора о задатке содержит не предусмотренный Законом о банкротстве случай отказа в возврате задатка.

Как указано выше, организатор торгов в лице конкурсного управляющего ООО «Витим и Ко» в нарушение п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве не включил в ЕФРСБ подписанный его ЭЦП Договор о задатке.

Вместе с тем из п. 3.5 представленного организатором торгов Проекта договора о задатке следует, что задаток не возвращается в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания Протокола о ходе и результатах торгов.

ООО «Лоялти» полагает, что указанное положение Проекта договора о задатке является нарушением порядка проведения торгов и влечет ограничение числа потенциальных покупателей имущества должника ввиду следующих обстоятельств.

В соответствии с абз. 2 п. 16 Закона о банкротстве в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи предприятия в течение пяти дней с даты получения предложения внешнего управляющего внесенный задаток ему не возвращается.

Также, согласно положениям ст. 381 ГК РФ и п. 19 ст. 110 Закона о банкротстве, уплаченный победителем торгов задаток не подлежит возврату в случае невнесения платы в течение тридцати дней со дня подписания победителем торгов указанного договора купли-продажи.

Из названных норм права в совокупности следует, что законодательство о банкротстве предусматривает только два основания для отказа организатора торгов в возврате внесенных лицами, участвующими в торгах, задатков.

Вместе с тем, как указано выше, организатор торгов в лице конкурсного управляющего предлагает потенциальным участникам торгов принять условие, согласно которому они возлагают на себя не предусмотренную Законом о банкротстве обязанность по подписанию Протокола об определении итогов торгов.

При этом, как установлено п. 7.2 Приказа Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 г. № 495, регулирующего проведение торгов в электронной форме, организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору ЭТП поступившие в соответствии с п. 7.1 указанного Приказа протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися.

Следовательно, обязанность по подписанию Протокола о результатах проведения торгов возложена законом на организатора торгов, тогда как лица, участвующие в торгах не только не вправе подписывать данный протокол, но и не имеют такой технической возможности, поскольку не обладают ЭЦП организатора торгов.

Указанные обстоятельства свидетельствуют о том, что представленный организатором торгов Проект договора о задатке содержит не предусмотренный Законом о банкротстве случай отказа в возврате задатка, внесенного участником торгов, что является существенным нарушением порядка проведения торгов, поскольку влечет для потенциальных участников торгов неопределенность относительно возможности его возврата.

5. Допущенные организатором торгов нарушения являются основанием для их аннулирования.

Требования к порядку проведения публичных торгов определены в ст. 448 ГК РФ и ст.ст. 110, 111, 139 Закона о банкротстве.

Пленум ВС РФ в п. 71 Постановления от 17.11.2015 г. № 50 разъяснил, что нарушения, допущенные организатором публичных торгов, признаются существенными, если с учетом конкретных обстоятельств дела судом будет установлено, что они повлияли на результаты публичных торгов (в частности, на формирование стоимости реализованного имущества и на определение победителя торгов) и привели к ущемлению прав и законных интересов истца.

Вместе с тем, как указано выше, организатором торгов допущены существенные нарушения порядка проведения торгов по продаже имущества ООО «Витим и Ко», которые выражаются в следующем:

- 1) организатором торгов допущено произвольное сокращение минимального срока подачи заявок на участие в торгах по сравнению с тем, как этот срок установлен ст. 110 Закона о банкротстве, что влечет ограничение доступа потенциальных участников торгов к участию в них и негативно отражается на цене продажи имущества;
- 2) организатор торгов в извещении о торгах в нарушение п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве не указал порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению, что препятствует потенциальному участнику торгов в получении достоверной и необходимой информации относительно конкретных торгов и формировании надлежащей заявки на участие в них;
- 3) организатор торгов избрал способ внесения задатка, который противоречит п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве, что влечет уменьшение гарантий его возврата, а также создает неопределенность относительно лица, заключающего данный Договор;
- 4) представленный организатором торгов Проект договора о задатке содержит не предусмотренный Законом о банкротстве случай отказа в возврате задатка, внесенного участником торгов, что является существенным нарушением порядка проведения торгов и влечет для потенциальных участников торгов неопределенность относительно возможности его возврата.

В соответствии с п. 2 ст. 18.1 Федерального закона «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; 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.

Пунктом 20 названной статьи установлено, что 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 п. 3.1 ч. 1 ст. 23 указанного Федерального закона.

В свою очередь п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Федерального закона «О защите конкуренции» предусмотрено, что к числу полномочий антимонопольного органа, в том числе относится выдача организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательных для исполнения предписаний о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию к торгам, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Поскольку допущенные организатором торгов нарушения являются существенными, то они могут быть устранены только путем опубликования в установленный законом срок нового сообщения о проведении торгов, содержащего достоверные сведения. При этом такое сообщение в силу п. 9 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» подлежит опубликованию не позднее чем за 30 дней до даты проведения торгов, в связи с чем проводимые торги по продаже имущества должника посредством публичного предложения подлежат аннулированию.

Следовательно, поскольку устранение допущенного организатором торгов нарушения возможно только путем осуществления нового извещения о проведении торгов, подлежащего опубликованию не позднее чем за 30 дней до даты проведения торгов, то оспариваемые торги подлежат аннулированию в порядке, предусмотренном ст.ст. 18.1, 23 Федерального закона «О защите конкуренции».

На основании вышесказанного и в соответствии со ст. 448 ГК РФ, ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», ст.ст. 18.1, 23 Федерального закона «О защите конкуренции»,

ПРОШУ:

1. Приостановить проведение электронных торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене (номер торгов: 043543) по продаже имущества ООО «Витим и Ко» в составе Лота № 1: нежилое здание по адресу: г. Москва, ул. Миклухо-Маклая, д. ВЛ18В, стр. 1 с кадастровым номером 77:06:0006005:17569 (сообщение № 77033126007 в газете «Коммерсантъ» №172 от 21.09.2019 г.).
2. Признать жалобу на действия организатора торгов - конкурсного управляющего ООО «Витим и Ко» обоснованной.
3. Выдать организатору торгов - конкурсному управляющему ООО «Витим и Ко» предписание об аннулировании электронных торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене (номер торгов: 043543) по продаже имущества ООО «Витим и Ко» в составе Лота № 1: нежилое здание по адресу: г. Москва, ул. Миклухо-Маклая, д. ВЛ18В, стр. 1 с кадастровым номером 77:06:0006005:17569 (сообщение № 77033126007 в газете «Коммерсантъ» №172 от 21.09.2019 г.), обязать организатора торгов - конкурсного управляющего ООО «Витим и Ко» опубликовать соответствующее ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» сообщение о проведении торгов по продаже имущества ООО «Витим и Ко» не позднее чем за 30 дней до даты проведения торгов.

Приложение:

1. Копия сообщения № 77033126007 в газете «Коммерсантъ» № 172 от 21.09.2019 г. на 1 л. в 1 экз.;
2. Копия сообщения в ЕФРСБ № 4172010 от 25.09.2019 г. на 1 л. в 1 экз.;
3. Выписка из ЕГРЮЛ в отношении ООО «Лоялти» на 7 л. в 1 экз.;
4. Копия решения Арбитражного суда города Москвы от 18.12.2018 г. по делу № А40-41174/2016 г. на 2 л. в 1 экз.;
5. Копия определения Арбитражного суда города Москвы от 17.04.2019 г. по делу № А40-41174/2016 г. на 3 л. в 1 экз.;
6. Копия договора о задатке на 2 л. в 1 экз.;
7. Копия доверенности представителя на 1 л. в 1 экз.

Представитель
ООО «Лоялти» по доверенности

A rectangular area of the document is redacted with a solid black box. Above the box, there are some faint, handwritten marks that appear to be a signature or initials.