

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 30571/23**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 29.08.2023

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:

<...>;

<...>;

<...>,

рассмотрев жалобу Индивидуального предпринимателя <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «Аванпост правовой консалтинг» (далее – Организатор торгов) при организации и проведении торгов по реализации имущества должника – ООО Фирма «Дзетта М», сообщение о проведении торгов размещено на сайте ЕФРСБ за № 11599647, лот № 1 (далее – Торги), при участии представителя Заявителя – <...> (доверенность от 28.08.2023) и представителя Организатора торгов – <...> (доверенность от 27.07.2023), 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), после объявленного перерыва с 22.08.2023 по 29.08.2023

**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 в установленном порядке направило Заявителю, Организатору торгов и оператору электронной площадки (далее – ЭТП) уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. Опубликованные на ЭТП проект договора купли-продажи имущества и положение о порядке продажи имущества ООО Фирма «Дзетта М» содержат недостоверную информацию в отношении залогодержателя – АО «Минор». Указанное обстоятельство Заявитель подтвердил выписками из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), в соответствии с которыми имущество должника находится в залоге у Витрекс Холдинг Инк.

2. Выписка из ЕГРН, размещенная на сайте ЭТП, датирована 23.12.2020 и не содержит сведений о залогодержателе.

3. Организатор торгов не ознакомил Заявителя с реализуемым на Торгах имуществом (далее – Имущество). Письменное обращение о представлении информации и документов в отношении Имущества, направленное Заявителем по электронной почте, оставлено Организатором торгов без ответа.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Определением Арбитражного суда города Москвы от 03.10.2016 по делу № А40-188688/15 требования АО «Минор» признаны обеспеченными залогом Имущества, которое выставлено в настоящее время на Торги. Вступившие в силу судебные акты о замене залогодержателя – АО «Минор» на Витрекс Холдинг Инк. отсутствуют, вследствие чего у Организатора торгов отсутствуют основания для внесения изменений в реестр требований кредиторов и в документацию о Торгах.

2. В актуальной выписке из ЕГРН залогодержателем значится иное лицо, вместе с тем для потенциальных участников Торгов не имеет значение, кто именно является залоговым кредитором в силу пункта 5 статьи 18.1 Закона о банкротстве.

3. В соответствии с уведомлением Московского областного УФАС России 20.07.2023 Торги приостановлены, в том числе осмотр Имущества и ознакомление с документацией. 18.08.2023 Организатором торгов направлен ответ на электронную почту Заявителя.

В отношении доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. Согласно пункту 8.1 Порядка оператором электронной площадки на электронной площадке размещаются, в том числе:

- электронное сообщение о продаже, размещение которого предусмотрено абзацем четвертым пункта 3.2 Порядка, – не позднее десяти минут после подписания электронного сообщения о продаже

квалифицированной электронной подписью организатора торгов;

- проект договора купли-продажи и договор о задатке, размещение которых предусмотрено абзацем пятым пункта 3.2 Порядка, – не позднее десяти минут после подписания электронного сообщения о продаже квалифицированной электронной подписью организатора торгов.

Порядок проведения Торгов, в том числе особенности реализации Имущества, установлен Положением с внесенными изменениями, которые были утверждены определением Арбитражного суда города Москвы от 05.06.2023 по делу № А40-188688/25-160-300.

Согласно указанному Положению с внесенными изменениями Имущество находится в залоге у АО «Минор».

Пунктом 4 статьи 138 Закона о банкротстве установлено, что продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 – 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве. В случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве, по вопросам начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога каждый из них в течение десяти дней с даты включения сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога, которое может быть обжаловано. Если реализация предмета залога осуществляется совместно с продажей иного имущества должника, порядок и условия такой продажи не могут быть установлены без согласия в письменной форме конкурсного кредитора, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

Комиссией осмотрен опубликованный на сайте ЭТП <https://rus-on.ru/> проект договора купли-продажи Имущества, в соответствии с пунктом 1.2 которого залогодержателем является АО «Минор».

Довод Заявителя указывает на его несогласие с Положением и внесенными в него изменениями, порядок обжалования которых определен законодательством о банкротстве и исключает возможность административного контроля со стороны антимонопольного органа в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Возможно нарушенные права Заявителя могут быть им восстановлены в судебном порядке.

2. Доводу дана оценка в рамках рассмотрения жалобы № 26076/23.

3. Пунктом 9 статьи 110 Закона о банкротстве определено, что организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

Комиссией осмотрен снимок экрана телефона Заявителя, в соответствии с которым 28.07.2023 Заявителем посредством электронной почты направлено обращение Организатору торгов с запросом на разъяснение опубликованных сведений, предоставление имеющихся документов в отношении Имущества и ознакомление с Имуществом (отправитель запроса – <...>, получатель запроса – <...>).

Частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию, уполномоченный орган и (или) организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей, уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно части 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

На основании части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного частью 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, является ничтожным.

Таким образом, статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен запрет на конкретные действия организатора торгов в случае получения от антимонопольного органа уведомления, а именно на заключение договора по результатам торгов. При этом каких-либо иных положений (запретов), ограничивающих действия организатора торгов в период рассмотрения антимонопольным органом жалобы, а также правовых последствий несоблюдения данных запретов, статья 18.1 Закона о защите конкуренции не содержит.

При поступлении уведомления о принятии жалобы к рассмотрению

организатор торгов, исходя из стадии торгов и иных объективных обстоятельств, вправе самостоятельно определить порядок действий, учитывая установленный статьей 18.1 Закона о защите конкуренции запрет на заключение договора по их итогам.

Уведомление о поступлении жалобы Витрекс Холдинг Инк. от 19.07.2023 № 26076/23 и о приостановлении Торгов до рассмотрения жалобы по существу направлено Организатору торгов 20.07.2023.

Комиссией осмотрено опубликованное конкурсным управляющим ООО Фирма «Дзетта М» <...> 20.07.2023 на сайте ЕФРСБ сообщение за № 12013405, согласно которому: «Настоящим уведомлением, конкурсный управляющий сообщает о том что торговая процедура по реализации имущества ООО «Фирма «Дзетта М» на торговой площадке ООО «РУССИЯ ОнЛайн» идентификационный номер 10382-ОТПП приостанавливается 20.07.2023 г. с 23:00 по Московскому времени. О возобновлении торговой процедуры будет сообщено дополнительно».

Дата рассмотрения жалобы Витрекс Холдинг Инк. от 19.07.2023 № 26076/23 по существу – 31.07.2023.

02.08.2023 в Московское областное УФАС России в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции поступила жалоба <...> о возможных нарушениях Закона о банкротстве при организации и проведении Торгов (№ 28286/23).

На основании поступившей жалобы <...> от 02.08.2023 № 28286/23 Московское областное УФАС России направило Организатору торгов 03.08.2023 соответствующее уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении Торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Дата рассмотрения жалобы <...> от 02.08.2023 № 28286/23 по существу – 11.08.2023.

Жалоба Заявителя поступила в Московское областное УФАС России 14.08.2023. Соответствующее уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении Торгов до рассмотрения жалобы по существу направлено Организатору торгов 16.08.2023.

Таким образом, Организатором торгов на основании уведомлений о поступлении жалоб № 26076/23, № 28286/23 и № 30571/23 (жалоба Заявителя) принято решение о приостановлении Торгов до рассмотрения жалоб по существу, в том числе о приостановлении мероприятий, направленных на ознакомление с Имуществом, что не нарушает требования статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

18.08.2023 Организатором торгов посредством электронной почты Заявителю направлен ответ (отправитель – <...>, получатель – <...>), согласно которому: «Торги по ООО «Дзетта М» приостановлены от 20.07.2023 г. Сведения об обременениях можно увидеть в выписке из ЕГРН,

(прикладываем). По выписке залогодержатель ВИТРЕКС ХОЛДИНГ ИНК. Однако в деле о банкротстве правопреемство не проведено, поэтому в реестре требований кредиторов залогодержателем числится АО «Минор». Показы имущества по лотам во время приостановления торгов не осуществляются. Следите за публикациями о возобновлении торгов».

Также представитель Организатора торгов пояснил, что поскольку Торги приостановлены, они будут возобновлены с цены 194 400 000,00, соответствующей интервалу: с 18.07.2023 12:00 по 21.07.2023 11:59.

Довод Заявителя не обоснован.

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

### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу Индивидуального предпринимателя <...> 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.