

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 14057**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 20.04.2021

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:

<...>;

<...>;

<...>;

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 № 6332963, повторные торги (далее – Торги), при участии посредством видеоконференцсвязи генерального директора ООО «Управление недвижимостью-С» – <...>; без участия Организатора торгов, 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. В сообщении о проведении Торгов, размещенном Организатором торгов 15.03.2021 на сайте ЕФРСБ, и проекте договора купли-продажи указана недостоверная информация о наличии/отсутствии обременений имущества ООО «Тисмина», реализуемом на Торгах.

2. Установленный Организатором торгов срок представления заявок на участие в Торгах составляет 24 рабочих дня и не соответствует требованиям Закона о банкротстве.

3. Опубликованные Организатором торгов сведения о реквизитах для внесения задатка противоречат Положению о порядке, сроках и условиях реализации имущества ООО «Тисмина» и вводят в заблуждения потенциальных покупателей.

4. Размещенное Организатором торгов сообщение о проведении Торгов не содержит дату, время и место подведение результатов Торгов.

Согласно письменным пояснениям Организатора торгов:

1. Законом о банкротстве не предусмотрена обязанность арбитражного управляющего указывать в сообщении о продаже предприятия и в проекте договора купли-продажи сведения о наличии обременений в отношении выставленного на торги имущества должника. Отсутствие информации о наличии ареста в виде запрета ООО «Тисмина» на государственную регистрацию перехода права собственности в сообщения о проведении Торгов и договоре купли-продажи не противоречит абзацу 2 пункта 10 статьи 113 Закона о банкротстве и не нарушает интересы кредиторов и третьих лиц.

2. Организатором торгов соблюден установленный Законом о банкротстве срок приема заявок. Дата начала приема заявок – 15.03.2021. Дата окончания приема заявок – 16.04.2021.

3. Указание в сообщении о проведении Торгов реквизитов счета для внесения претендентами на участие в Торгах сумм задатков, отличных от реквизитов, предусмотренных Положением, обусловлено необходимостью обеспечения сохранности денежных средств, в связи с арестом налоговым органом счетов ООО «Тисмина».

4. Организатором торгов надлежащим образом исполнена обязанность по опубликованию сведений, предусмотренных абзацем 2 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве. В тексте сообщения о проведении Торгов указано, что итоги Торгов подводятся на ЭТП после определения победителя. На ЭТП «МЭТС» размещена информация о дате, времени и месте подведения результатов Торгов.

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.

В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве

в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Согласно сообщению о проведении Торгов описание имущества должника: «Лот №1 – Нежилое помещение площадью 2012,8 кв.м., кадастровый № 18:26:010631:333, расположенное по адресу: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Максима Горького - 79, номера помещений: 1-3, 3а, 4, 7-9, 9а, 10-12, 15-24, 26-41, 41а, 42-44, 45-75, 80, 81. Начальная цена – 31650000 руб. 30 коп. Лот №2-Нежилое помещение площадью 1112,9 кв.м., кадастровый номер № 18:26:010631:289, расположенное по адресу: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. Максима Горького-79. Начальная цена – 15975000 руб. 00 коп».

Сообщение о проведении Торгов изменено Организатором торгов сообщением № 6374087, в соответствии с которым Организатор торгов уточнил, что: «на данное имущество находится под следующим обременением: арест в виде запрета ООО «Агентство недвижимости «Сайгас», ООО «Торговый центр «Горького, 79», ООО «Этринг», ООО «Тисмина», <...>, <...>, <...>, <...>, <...> осуществлять государственную регистрацию перехода права собственности на недвижимое имущество и передачу в аренду помещений, находящихся в собственности ответчиков, как помещений общественного назначения, расположенных по адресу: г. Ижевск, ул. М. Горького, д. 79, а также запретить оказывать услуги гражданам и организациям в здании торгово-офисного центра по адресу: г. Ижевск, ул. М. Горького, д. 79, до вступления решения в законную силу на основании определения Судьи Октябрьского районного суда г. Ижевска <...> от 10 марта 2020 г. по делу №2-1524/2020».

Согласно Положению имущество ООО «Тисмина» является предметом залога Банка «Траст» (ПАО) и в соответствии с пунктом 1.4 Положения определением Арбитражного суда города Москвы от 12.02.2020 требования ПАО НБ «ТРАСТ» в размере 134 884 723, 81 признаны как обеспечительные залогом имущества должника.

В обжалуемых Торгах обременение имущества должника является основанием включения требования ПАО Банк «Траст» в реестр требований кредиторов должника, а не ограничением потенциального победителя Торгов в пользовании реализуемым имуществом.

Довод Заявителя не обоснован.

2. В соответствии с пунктом 8 статьи 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.

Сообщение о проведении Торгов опубликовано 15.03.2021.

Дата и время начала подачи заявок на участие в Торгах – 15.03.2021 11:00.

Дата и время окончания подачи заявок на участие в Торгах – 16.04.2021

17:00.

Согласно статье 191 Гражданского кодекса Российской Федерации течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.

Срок, установленный Организатором торгов для подачи заявок на участие в Торгах, составляет 24 рабочих дня, что нарушает требования пункта 8 статьи 110 Закона о защите конкуренции.

Довод Заявителя обоснован.

3. В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе, сведения о размере задатка, сроках и порядке внесения задатка, реквизитах счетов, на которые вносится задаток.

Сообщение о проведении Торгов содержит следующую информацию: «Для участия в первых торгах и повторных торгах претендент должен внести задаток в размере 20% от начальной продажной цены лота по следующим реквизитам: Получатель: ООО «МЭТС», ИНН 5751039346, КПП 575101001, р/с 40702810900047305402 в Ф-л Банка ГПБ (АО) г Тула, к/с 30101810700000000716, БИК 047003716. В назначении платежа должно присутствовать указание на то, что это задаток, № процедуры на ЭТП, наименование должника, номер лота. Задаток должен быть внесен в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты окончания приема заявок на участие в торгах».

Норма закона, которая нарушена Организатором торгов, Заявителем не приведена, Комиссией не установлено.

Довод Заявителя не обоснован.

4. В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе, дата, время и место подведения результатов торгов.

Согласно сообщению о проведении Торгов: дата и время Торгов – 21.04.2021; место проведения – Межрегиональная Электронная Торговая Система; итоги торгов подводятся на ЭТП после определения победителя.

Сообщение о проведении Торгов, опубликованное Организатором торгов на сайте ЕФРСБ, в нарушение требований пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве не содержит даты и времени подведения результатов Торгов.

Довод Заявителя обоснован.

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

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ООО «Управление недвижимостью-С» обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения

предписание.

3. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях организатора торгов – конкурсного управляющего <...>, предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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.