



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ**

**Федеральной антимонопольной службы  
по Калининградской области**

ул. Барнаульская 4, г. Калининград, 236006,  
бокс № 5033  
тел. (4012) 53-72-01, факс (4012) 53-72-00  
e-mail: to39@fas.gov.ru

15.01.2018 № 59 /04

**Организатору торгов:**

ООО «Инвестпроект»

238600, РФ, Калининградская область,  
Славский район, пос. Тимирязево, ул.  
Совхозная, 30 «А»

e-mail: [invest30a@yandex.ru](mailto:invest30a@yandex.ru)

телефон: 8 (952) 118 – 25 – 88)

**Конкурсному управляющему**

ООО «Меатмаркет»

Стрекалову Александру Викторовичу

236016, г. Калининград, ул. А. Невского,  
27-4

Тел./факс: 8(4012) 46-26-63

Тел.м.: 8(911) 462 - 68-74

e-mail: [apprais@inbox.ru](mailto:apprais@inbox.ru)

**Заявителю**

Нескоромному Дмитрию Владимировичу

238420, Калининградская обл., г.

Багратионовск, ул. Калининградская ,  
д. 103, кв. 3

Т.м. 8(911) 8599997

e-mail: [a113113@yandex.ru](mailto:a113113@yandex.ru)

Управление Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области направляет копию решения по делу № Т-88/2017.

Приложение: - копия документа на 19 л. в 1 экз.

Руководитель

О.А. Боброва

Исп. Файфер Владимир Александрович:  
☎ 53-72-04; [to39-faifer@fas.gov.ru](mailto:to39-faifer@fas.gov.ru)



## УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

### РЕШЕНИЕ

« 10 » января 2018 года

№ Т - 88/2017

г. Калининград

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

председателя Комиссии:	О.А. Бобровой	руководителя Калининградского УФАС России;
членов Комиссии:	Л.Н. Зуевой	заместителя начальника отдела антимонопольного контроля Калининградского УФАС России;
	З.К. Никитиной	ведущего специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля Калининградского УФАС России,

при участии  
представителей:

Д.В. Нескоромного	Д.В. Перцева	по доверенности;
-------------------	--------------	------------------

ООО «Инвестпроект»	А.А. Попова	генерального директора;
конкурсного управляющего ООО «Меатмаркет»	М.Ю. Маркина	по доверенности,
	А.В. Стрекалова	Решение Арбитражного суда Краснодарского края от 21.04.2016 по делу №А32- 30834/2015 37/94-Б

рассмотрев в порядке, установленным статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, жалобу Нескоромного Д.В. (далее – Заявитель) на действия организатора торгов ООО «Инвестпроект» (адрес: 238600, Калининградская область, Славский район,

пос. Тимирязево, ул. Совхозная, 30 «А»; ИНН: 3904606785, ОГРН: 1093925019253, далее – Организатор торгов), действующего на основании договора поручения от 18 сентября 2017 года с конкурсным управляющим ООО «Меатмаркет» (адрес: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовка, 48/1, 44, ИНН: 3910003506, ОГРН: 1023902052734) Стрекаловым Александром Викторовичем (ИНН: 390402234406, СНИЛС: 119-756-912 00, член Ассоциации «Урало-Сибирское объединение арбитражных управляющих» (юридический адрес Ассоциации «УРСО АУ»: 644122, г. Омск, ул. 5 Армии, 4, офис 1; ИНН: 5406240676; ОГРН: 1025402478980 от 20.11.2002, действующего на основании Решения Арбитражного суда Краснодарского края от 21.04.2016 по делу №А32-30834/2015 37/94-Б, далее – Конкурсный управляющий), допущенные при проведении открытых торгов посредством публичного предложения по продаже имущества (активов) ООО «Меатмаркет» (сообщение № 2116485 от 28.09.2017 на Интернет-сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) <http://bankrot.fedresurs.ru>, далее – Торги), установила следующее.

**В обоснование своей жалобы Заявитель письменно привел следующие доводы.**

На электронной торговой площадке «Аукционы Сибири» размещено сообщение № 5340-ОТПП о проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества (активов) ООО «Меатмаркет» (26 земельных участков). В документации о проведении этих торгов содержатся ошибки и существенные противоречия, которые нарушают права и законные интересы участников торгов и иных лиц.

Для проведения Торгов Конкурсный управляющий заключил с Организатором торгов договор-поручение от 18.09.2017 (далее – Договор). В этом договоре указано, что реализация имущества проводится в соответствии с «Положением о порядке, сроках и условиях реализации активов ООО «Меатмаркет», утвержденным решением общего собрания кредиторов (протокол от 26.01.2017 в редакции протокола от 11.04.2017). Указанное Положение на сайте ЕФРСБ отсутствует.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе: координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

По мнению Заявителя, Организатором торгов были допущены следующие существенные нарушения и ошибки.

1. Размер задатка в ходе торгов оказался выше (11%), чем заявленный в конкурсной документации (5 %);

2. Срок проведения процедуры Торгов по Договору составляет 30 календарных дней, а по факту периоды проведения торгов были распределены с 10.11.2017 по 19.12.2017 года, то есть 39 календарных дней.

3. Периоды проведения торгов неверно прописаны и составляют менее заявленных Организатором торгов 3 календарных дня.

Заявитель полагает, что системное и логичное толкование имеющихся, по его мнению, нарушений свидетельствует об умышленном искажении конкурсной документации Организатором торгов и подтверждает координацию процедуры торгов между Организатором торгов и победившим участником торгов. Все остальные участники торгов, кроме победителя, были введены в заблуждение имеющимися в конкурсной документации противоречиями и вряд ли смогли бы принять участие и победить на подобных торгах.

Заявитель с целью участия в Торгах зарегистрировался на указанной выше торговой площадке, однако, имеющиеся противоречия в конкурсной документации ввели его в заблуждение. Заявитель ошибочно полагал, что верно трактовал конкурсную документацию, однако имеющиеся в ней противоречия не позволили ему реализовать возможность участия в Торгах. В силу этого же заблуждения Заявитель не смог обратиться за разъяснением к Организатору торгов или раньше обжаловать ошибки в конкурсной документации. В ходе проведения Торгов Заявитель искренне полагал, что верно трактует положения конкурсной документации.

Заявитель осознал, что в документации имеются ошибки и им неверно трактуется конкурсная документация, только после окончания торгов. После осознания этого Заявитель сразу же направил жалобу в Управление Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области.

По мнению Заявителя, в действиях организатора торгов содержатся нарушения требований пункта 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции в части создания преимущественных условий для участников торгов путём доступа к информации, поскольку без разъяснений конкурсной документации участник торгов, как и Заявитель, будет введён в заблуждение.

Заявитель считает, что Организатором Торгов также были нарушены требования пункта 3 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции в части нарушения порядка определения победителя торгов, поскольку имеющиеся в конкурсной документации ошибки не позволяют однозначно толковать требования, которые предъявляются к участникам торгов и, соответственно к победителю торгов.

Заявитель считает, что вышеуказанные действия Организатора торгов нарушили его право на участие в Торгах, в связи с чем просит принять меры антимонопольного регулирования к Организатору торгов.

В ходе заседания Комиссии представитель Заявителя сообщил, что Заявитель предполагает наличие вышеперечисленных нарушений статьи 17

Закона о защите конкуренции, но конкретными письменными доказательствами не располагает, место возможного нахождения данных доказательств ему так же неизвестно.

### **Пояснения Организатора торгов по существу доводов жалобы.**

С целью организации и проведения Торгов конкурсной управляющей ООО «Меатмаркет» Стрекалов А.В. обратился в специализированную организацию ООО «Инвестпроект». Между ООО «Меатмаркет» в лице конкурсного управляющего Стрекалова А.В. и ООО «Инвестпроект» в лице исполнительного директора Винникова В.И. был заключен договор-поручение на продажу активов предприятия на открытых торгах посредством публичного предложения от 18 сентября 2017 года.

В сентябре 2017 года Организатором торгов - ООО «Инвестпроект» были опубликованы в СМИ объявления о Торгах, в которых Организатор торгов сообщал о продаже активов предприятия, включённых в конкурсную массу Общества с ограниченной ответственностью «Меатмаркет» при проведении процедуры его банкротства - конкурсное производство по делу № А32-30834/2015-37/94-Б, путём проведения открытых торгов посредством публичного предложения.

На торги выставлялось имущество должника ООО «Меатмаркет» по Лоту №1, а именно 26 земельных участков.

Прием заявок на участие в Торгах осуществлялся на электронной торговой площадке оператора Общество с ограниченной ответственностью «Аукционы Сибири» (Юридический адрес: 644122, РФ, г. Омск, ул. Красный путь, 30; почтовый адрес: 644122, РФ, г. Омск, ул. Красный путь, 30; ИНН \ КПП: 5501226840 \ 550101001, ОГРН: 1105543021319, e-mail: office@ausib.ru, сайт в Интернете <http://ausib.ru/index.html>, контактный телефон: 8 (3812) 90 - 55 - 38).

Дата начала приёма заявок (задатка) на участие в Торгах – 10.11.2017 с 10:00 часов (время московское).

Дата окончания приёма заявок (задатка) на участие в Торгах – 19.12.2017 года до 12:00 часов (время московское).

Начальная продажная стоимость имущества по лоту №1 составляла 2 605 922,10 (два миллиона шестьсот пять тысяч девятьсот двадцать два целых и десять сотых) рублей.

Указанная начальная цена лота действует в период с 10.11.2017 по 13.11.2017 включительно. Срок, по истечении которого производится снижение цены реализуемого имущества, устанавливается равным 03 (трем) календарным дням от даты предыдущего предложения. Период проведения открытых торгов посредством публичного предложения - 30 (тридцать) календарных дней. Минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество должника - 1,00 % от начальной стоимости сформированного лота.

Величина снижения начальной цены - 11,00 % от начальной стоимости соответствующего лота;

Как следовало из текста объявлений (сообщений), заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям «Порядка проведения открытых

торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве», утвержденного Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495 (далее - Порядок проведения открытых торгов).

По итогам, состоявшихся торгов на электронной площадке оператора ООО «Аукционы Сибири» по продаже активов предприятия, включённых в конкурсную массу ООО «Меатмаркет» по лоту № 1 составлен Протокол о результатах проведения торгов.

В соответствии с указанным Протоколом победителем торгов по лоту № 1 признана Канивцева З.А., предложившая 06.12.2017 в 23:58:09 часов единственную и наибольшую сумму – 900 000 рублей.

Иных участников Торгов на момент подачи заявки Канивцевой З.А. не имелось.

Проведение открытых торгов в форме публичного предложения предполагает участие в них любых лиц без ограничений, которые надлежащим образом оформили заявки.

Все сведения по указанным Торгам находились в открытом доступе и были опубликованы в средствах массовой информации в соответствующих сообщениях и объявлениях. Все лица, желающие участвовать в Торгах, имели равную возможность ознакомиться с условиями участия в Торгах и принять в них непосредственное участие, ничем и никем не ограниченное.

Таким образом, все потенциальные участники торгов, наравне с Канивцевой З.А., обладали равным и открытым доступом к информации о проведении открытых торгов.

Исходя из Порядка проведения торгов, а также действующих законодательных норм участник, предложивший наибольшую сумму в установленный период, считался победителем открытых торгов в форме публичного предложения.

Канивцева З.А. - первая и единственная подала наибольшее предложение о цене имущества предприятия-должника в установленный период, иных заявок и участников торгов до момента подачи заявки Канивцевой З.А. не имелось, вследствие чего Канивцева З.А. стала победителем торгов как участник, который первой подала надлежаще оформленную заявку на приобретение имущества должника.

Угроза охраняемым общественным отношениям в виде наступления каких-либо материальных последствий при определении победителя Торгов отсутствовала. Также отсутствовали негативные последствия для Нескоромного Д.В. и кредиторов должника, поскольку при отсутствии надлежаще оформленных заявок иных лиц и при соответствии заявки Канивцевой З.А. требованиям законодательства и официальным документам проводимых торгов последний может быть признан победителем указанных торгов с наибольшей ценой предложения.

Действия организатора торгов при определении победителя торгов не затрагивали также и публичные интересы, поскольку реальные последствия рассматриваемых торгов в полной мере отвечают предусмотренным Законом о

банкротстве целям их проведения - получения наибольшей выгоды от их проведения в интересах должника и его кредиторов.

Относительно довода в части обязательного опубликования Положений о порядке, сроках и условиях реализации активов ООО «Меатмаркет» Организатор торгов пояснил, что Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) не содержит правовой нормы, обязывающей публикацию данных сведений.

В соответствии с пунктом 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания инвентаризации предприятия должника или оценки имущества должника в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с Закон о банкротстве, конкурсный управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения свои предложения о порядке продажи имущества должника.

В данном случае Конкурсным управляющим в полной мере данные обстоятельства были выполнены, что подтверждается соответствующими протоколами очередных собраний кредиторов от 26.01.2017 года и от 11.04.2017.

Данные документы хранятся у конкурсного управляющего и в Арбитражном суде Краснодарского края, и при необходимости могут быть предоставлены потенциальным участникам торгов по письменному запросу.

Доводы Заявителя в части несоответствия размеру задатка опубликованным сообщениям Организатор торгов также считает необоснованными, так как во всех средствах массовой информации, в ЕФРСБ, в проектах договоров о задатках был указан минимальный размер задатка, подлежащего внесению для участия в торгах.

При этом необходимо учесть, что сумма задатка не влияет на итоговую цену продажи имущества, а выявляет лиц, заинтересованных в конечной покупке имущества должника и способных уплатить установленную сумму.

Задаток в определенной степени обеспечивает исполнение обязательства согласно статьям 329, 380 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ). Его функция состоит еще и в том, что риск потерять соответствующую денежную сумму при отказе от заключения договора (пункт 16 статьи 110 Закона о банкротстве) стимулирует к участию в торгах только тех лиц, которые действительно намерены приобрести имущество, выставленное на торги.

В данном случае минимальный размер задатка в размере 5,00 % в обязательном порядке должен был быть внесён участниками торгов; внесение в большем размере, в том числе в размере 11,00 %, никоим образом не влияет на возможность участия в Торгах.

В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании. Опубликование сведений в ЕФРСБ преследует цель обеспечения открытости, доступности, прозрачности проведения процедуры торгов в ходе банкротства должника. Наличие данной обязанности

нацелено на защиту прав и законных интересов лиц, участвующих в деле, для контроля за процедурой реализации и действиями организатора торгов на предмет их соответствия требованиям действующего законодательства.

В силу пункта 1 статьи 445 ГК РФ проект договора представляет собой оферту (предложение о заключении договора на предложенных условиях). При этом проект договора - это не окончательная его редакция, подлежащая заключению, а предварительная, которая может быть подвергнута изменению. В рассматриваемом случае договор о задатке не имеет произвольного характера, его содержание должно отвечать требованиям сообщения о продаже имущества и положению о торгах. В такой ситуации ошибка при опубликовании проекта договора о задатке может быть устранена путем уточнения редакции договора о задатке.

Материалами дела подтверждается, что вся необходимая информация, предусмотренная пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве, была указана в публикации о проведении Торгов. Сообщение о торгах содержит как сведения о верном размере задатка, так и начальной цене продажи, а также реквизиты арбитражного управляющего для цели ознакомления с предметом торгов (документацией). То обстоятельство, что на сайте электронной площадки размер задатка указан в сумме 11,00 %, не свидетельствует о недействительности проведенных Торгов, поскольку в самих публикациях о проведении торгов разночтений нет. Согласно пункту 1 статьи 28 Закона о банкротстве сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с указанным Федеральным законом, включаются в ЕФРСБ и публикуются в официальном издании, определенном регулирующим органом.

Допущенная неточность, с учетом конкретных обстоятельств дела, является опечаткой (опечаткой) и не образует состав правонарушения со стороны организатора торгов ООО «Инвестпроект». Она не привела к заблуждению потенциальных покупателей о размере задатка, доказательства обратного не представлены (в том числе о подаче заявки с приложением первичных платежных документов об оплате задатка). Данный вывод основан также на том, что лица, желающие приобрести имущество должника, в первую очередь руководствуются сообщением о проведении торгов, которое содержит, в том числе, сведения о размере задатка. В сообщениях о проведении торгов размер задатка указан верно.

Таким образом, само по себе указание на сайте электронной площадки размера задатка 11,00 % не нарушило ни ход проведения торгов, ни затронуло права и законные интересы лиц, участвующих в деле.

Довод о неправильном указании периодов на электронной торговой площадке является несостоятельным, поскольку Организатор торгов действует в рамках Закона о банкротстве и Порядка проведения торгов. Согласно данным документам представление организатором торгов заявки на проведение торгов заключается в следующем.

Для проведения торгов их организатор представляет оператору электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта заявку на проведение процедуры в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью организатора торгов. В заявке на



проведение торгов указываются сведения, которые включаются в сообщение о продаже имущества или предприятия должника, подлежащее опубликованию в соответствии с Законом о банкротстве, дата публикации такого сообщения в официальном издании, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных Законом о несостоятельности (банкротстве), и дата его размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

В случае привлечения специализированной организации в качестве организатора торгов к заявке должна быть приложена в электронной форме копия действующего договора арбитражного управляющего с такой организацией, подписанная квалифицированной электронной подписью организатора торгов.

К заявке на проведение торгов должен быть приложен проект договора купли-продажи имущества или предприятия, а также подписанный квалифицированной электронной подписью организатора торгов договор о задатке.

В случае проведения торгов посредством публичного предложения в заявке на проведение торгов также указываются:

а) дата и точное время начала и окончания представления заявок на участие в торгах для каждого периода проведения торгов, по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи имущества или предприятия должника (далее - период проведения торгов);

б) величина снижения начальной цены продажи имущества или предприятия должника, которая должна составлять от пяти до пятнадцати процентов начальной цены продажи, установленной для первого периода проведения торгов.

В течение одного дня с момента поступления представленной организатором торгов заявки на проведение торгов такая заявка посредством программно-аппаратных средств сайта регистрируется оператором электронной площадки, и организатору торгов направляется электронное уведомление о принятии указанной заявки. Не позднее указанного срока с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически создается проект электронного сообщения о продаже имущества или предприятия должника (далее - электронное сообщение о продаже), доступ к которому до момента его подписания организатором торгов предоставляется исключительно организатору торгов, представившему заявку на проведение торгов.

До подписания электронного сообщения о продаже организатор торгов вправе включить в него дополнительную информацию об имуществе, в том числе электронные копии документов о правах на имущество, описания, планы, фотографии, экспликации. Организатор торгов подписывает проект электронного сообщения о продаже не позднее одного рабочего дня с даты его создания квалифицированной электронной подписью, после чего электронное сообщение о продаже подлежит размещению оператором электронной площадки на электронной площадке в открытом доступе. Проект договора купли-продажи имущества или предприятия должника и подписанный квалифицированной электронной подписью организатора торгов договор о задатке, представленные организатором торгов оператору электронной площадки, размещаются

оператором электронной площадки на электронной площадке в открытом доступе.

После размещения на электронной площадке в открытом доступе электронное сообщение о продаже, проект договора купли-продажи имущества или предприятия должника и договор о задатке не могут быть изменены, если иное не установлено законодательством Российской Федерации. Оператор электронной площадки обеспечивает сохранение истории всех изменений в электронное сообщение о продаже, проект договора купли-продажи имущества или предприятия должника и договор о задатке, а также открытый доступ к указанному сообщению и документам, в которые внесены изменения.

Не позднее тридцати минут с момента размещения на электронной площадке изменений в электронное сообщение о продаже сведения об этом направляются оператором электронной площадки в форме электронного сообщения всем заявителям, чьи заявки зарегистрированы в журнале заявок на участие в торгах и не отозваны до внесения изменений в электронное сообщение о продаже.

Все указанные условия были соблюдены Организатором торгов, нарушений не выявлено, доказательств, что указанное нарушение нарушило ход проведения торгов, либо затронуло права и законные интересы лиц, участвующих в деле не представлено.

В соответствии с нормами главы VII Закона о банкротстве основной целью конкурсного производства как ликвидационной процедуры является достижение максимального экономического эффекта при удовлетворении требований кредиторов должника, достигаемого обеспечением баланса между затратами на проведение процедуры конкурсного производства (как финансовыми, так и временными) и ожидаемыми последствиями в виде размера удовлетворенных требований. В этой связи Организатор торгов, конкурсный управляющий заинтересованы действовать добросовестно и разумно, в интересах должника и его кредиторов в целях получения максимальной выручки от продажи имущества в наиболее короткие сроки. Соответственно, конкурсный управляющий выставляет имущество предприятия на торги для выручения средств на погашение кредиторской задолженности. Реализация имущества должника имеет целью максимальное удовлетворение потребностей кредиторов и осуществляется на основании Закона о банкротстве. В связи с этим законодатель исходит из необходимости строгого соблюдения правил проведения торгов. Несоблюдение организатором торгов указанных требований влечет необоснованное сокращение продажной цены имущества предприятия-должника, что противоречит смыслу торгов, проводимых в рамках процедуры банкротства.

Исходя из смысла статьи 139 Закона о банкротстве, следует признать что торги, в том числе посредством публичного предложения, проводятся с целью привлечения максимально широкого круга участников и получения должником наибольшей цены за реализуемое имущество. Однако Заявитель не сообщает в своей жалобе, каким образом он предполагает получить максимальную выгоду для кредиторов должника при аннулировании торгов, с учетом того что проведение новых торгов нарушит права и законные интересы кредиторов и

привлечет к необоснованным дополнительным расходам, связанных с опубликованием новых объявлений и проведением новых торгов.

В ходе продажи имущества должника ООО «Меатмаркет» путем проведения торгов в форме публичного предложения не было подано ни одной заявки участников торгов с целью приобретения данного имущества.

Указанное имущество было продано единственному участнику данных торгов по цене, превышающей минимальную установленную на данном этапе торгов - 900 000,00 рублей. При этом каких-либо иных участников торгов, предложивших за продаваемое имущество должника сумму, большую чем победитель торгов, в настоящем случае не имеется.

Поскольку при продаже имущества должника через проведение торгов должны достигаться наиболее выгодные условия продажи, то правила проведения торгов должны быть направлены на получение максимальной прибыли от реализации предмета торгов. Однако действия Заявителя в виде подачи жалобы в антимонопольный орган с требованием об аннулировании торгов в настоящем случае могут привести к необоснованному существенному уменьшению конкурсной массы должника, что в последующем может привести к невозможности удовлетворения требований кредиторов ООО «Меатмаркет».

Данные требования, указанные в жалобе Заявителя, не направлены на защиту интересов, не направлены на максимальное удовлетворение требований кредиторов ООО «Меатмаркет», а наоборот - направлены на существенное расходование конкурсной массы должника в виде проведения новых торгов, а также отказа от представленной ЕДИНСТВЕННОЙ заявки победителя торгов с предложением купить имущество должника за сумму в размере 900 000,00 рублей.

При этом не исключена вероятность, что при повторных торгах не будут поданы заявки на приобретение имущества ООО «Меатмаркет» в размере, превышающем уже фактически оформленное предложение победителя торгов в размере 900 000,00 рублей, или хотя бы равное данному предложению, поскольку в рамках проведения оспариваемых торгов каких-либо иных заявок вплоть до поданной победителем торгов, не имелось (не говоря о потраченных денежных средствах из конкурсной массы должника, которые будут направлены на повторное проведение торгов, где не известно, будут ли вообще поданы заявки на приобретение имущества ООО «Меатмаркет»).

Заявитель не доказал, каким образом его права были нарушены, не указал, каким образом действия организатора торгов привели к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, и каким образом были нарушены права иных участников торгов.

Победитель торгов находился в равных процессуальных правах вместе со всеми участниками торгов. В рамках проведения указанных торгов, победитель торгов предложил наибольшую сумму за продаваемое имущество.

Заявитель в торгах не участвовал, заявок не подавал, документы для участия в торгах не запрашивал. Исходя из указанного, действия Заявителя по сути можно расценивать, как намеренную попытку сорвать проводимые торги по продаже имущества должника ООО «Меатмаркет».

Имущество должника было реализовано за максимальную и самую высокую цену, что отвечает требованиям, предъявляемым к результатам проведения торгов.

Действия Заявителя в данном случае ведут к затягиванию процедуры реализации имущества должника, увеличению текущих расходов, и, как следствие, уменьшению конкурсной массы должника.

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. Реализация имущества должника по цене 900 000,00 рублей положительно скажется на возможности получения максимальной цены от продажи данного имущества и не нарушает права и законные интересы всех кредиторов должника.

Организатор торгов рассматривает предложения участников торгов о цене предприятия и определяет победителя торгов. Таким образом, применительно к рассматриваемым торгам критерием определения победителя торгов является цена предложения и дата его подачи.

Вынесение решение об аннулировании торгов серьезно затянёт процедуру реализации имущества должника, серьезно увеличит текущие расходы должника в виде подготовки и проведения новых торгов, и, как следствие - серьезно уменьшится конкурсная масса должника.

При этом разногласия между Заявителем и Организатором торгов относятся к гражданско-правовым отношениям и должны разрешаться с учётом норм гражданского законодательства, а не Закона о защите конкуренции.

Организатор торгов считает, что при рассмотрении доводов жалобы необходимо учесть также и факт наличия в реестре требований кредиторов я задолженности по заработной плате перед бывшими работниками должника, а поступившие денежные средства в результате данных торгов, должны быть направлены на её погашение. Аннулирование торгов приведёт к невозможности ее погашения.

В жалобе Заявителя не приведено достаточных оснований и не доказано, что Организатором торгов нарушены положения Порядка проведения открытых торгов, принципы равноправия, справедливости, что действия Организатора торгов привели к дискриминации и необоснованным ограничениям конкуренции по отношению к участникам торгов, привели к созданию одному из участников торгов преимущественных условий участия в торгах.

В действиях Организатора торгов не усматривается согласование действий с кем-либо из участников торгов, предоставление преимущественных прав одному участнику торгов, по сравнению с остальными.

Формальная констатация положений пункта 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции без исследования обстоятельств дела, приводит к существенному нарушению прав и законных интересов общества и заинтересованных лиц, поскольку в действиях Организатора торгов отсутствует антиконкурентная направленность с целью создания неоправданных препятствий как фактическим,

так и потенциальным участникам торгов в нарушение части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Документов, подтверждающих факты ограничения конкуренции при проведении торгов, противоречащих положениям статьи 17 Закона о защите конкуренции, подателем жалобы не представлено.

На основании вышеизложенного Организатор торгов просит признать жалобу необоснованной.

С победителем Торгов Канивцевой З.А. заключен договор купли-продажи № 11/12/-Л-1 от 11.12.2017.

**Проанализировав поступившие материалы и сведения Интернет-сайта <http://bankrot.fedresurs.ru>, Комиссия Калининградского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.**

В соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействия) 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что 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.

Частью 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) установлено, что в сообщении о продаже предприятия должны содержаться:

- сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;
- требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;
- условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;

- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается);

- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;

- начальная цена продажи предприятия;

- величина повышения начальной цены продажи предприятия ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия;

- порядок и критерии выявления победителя торгов;

- дата, время и место подведения результатов торгов;

- порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;

- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

Комиссия, изучив представленные организатором торгов и конкурсным управляющим сведения и документы, установила, что собранием кредиторов ООО «Меатмаркет» (протокол собрания от 26.01.2017) установлен порядок продажи имущества и имущественных прав ООО «Меатмаркет» конкурсным управляющим А.В. Стрекаловым. В качестве организатора торгов утверждено ООО «Инвестпроект».

На основании пункта 2.1 договора поручения от 18 сентября 2017 года между конкурсным управляющим ООО «Меатмаркет» Стрекаловым А.В. и ООО «Инвестпроект» обязанности по проведению открытых торгов посредством публичного предложения были возложены на ООО «Инвестпроект».

По результатам анализа указанных документов комиссия приходит к выводу о наличии солидарных обязанностей и ответственности конкурсного управляющего ООО «Меатмаркет» Стрекалова А.В. и организатора торгов ООО «Инвестпроект» при организации и проведении открытых торгов посредством публичного предложения по продаже имущества и имущественных прав ООО «Меатмаркет».

В ходе изучения информации о проведении торгов комиссией антимонопольного органа установлено, что в сообщении о проведении торгов от 28 сентября 2017 года в 15:13:41 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве по адресу в сети Интернет: <http://bankrot.fedresurs.ru/TradeMessageInfo.aspx?ID=5519688> была опубликована информация о продаже имущества ООО «Меатмаркет», содержащая сведения о: снижении цены продаваемого имущества, времени начала и окончания периода, дата и время начала и окончания подачи предложений, а также установлен размер задатка для каждого периода торгов в денежной форме - рублях (таблица 1).

Таблица 1

Дата и время начала периода	Дата и время начала подачи предложений	Дата и время окончания предложений	Дата и время окончания периода	Размер задатка, руб	Снижение цены
10.11.2017 10:00:00	10.11.2017 10:00:00	13.11.2017 00:00:00	13.11.2017 00:00:00	286 651,43	2 605 922,10
14.11.2017 00:00:00	14.11.2017 00:00:00	17.11.2017 00:00:00	17.11.2017 00:00:00	255 119,77	2 319 270,67
18.11.2017 00:00:00	18.11.2017 00:00:00	21.11.2017 00:00:00	21.11.2017 00:00:00	223 588,12	2 032 619,24
22.11.2017 00:00:00	22.11.2017 00:00:00	25.11.2017 00:00:00	25.11.2017 00:00:00	192 056,46	1 745 967,81
26.11.2017 00:00:00	26.11.2017 00:00:00	29.11.2017 00:00:00	29.11.2017 00:00:00	160 524,80	1 459 316,38
30.11.2017 00:00:00	30.11.2017 00:00:00	03.12.2017 00:00:00	03.12.2017 00:00:00	128 993,14	1 172 664,94
04.12.2017 00:00:00	04.12.2017 00:00:00	07.12.2017 00:00:00	07.12.2017 00:00:00	97 461,49	886 013,51
08.12.2017 00:00:00	08.12.2017 00:00:00	11.12.2017 00:00:00	11.12.2017 00:00:00	65 929,83	599 362,08
12.12.2017 00:00:00	12.12.2017 00:00:00	15.12.2017 00:00:00	15.12.2017 00:00:00	34 398,17	312 710,65
16.12.2017 00:00:00	16.12.2017 00:00:00	19.12.2017 12:00:00	19.12.2017 12:00:00	2 866,51	26 059,22

Комиссия, осуществив расчет процентного соотношения размера задатка, указанного в таблице 1, установила, что он равен 11 % от стоимости имущества должника по каждому периоду торгов.

**Примеры:**

- период с 10.11.2017 по 13.11.2017  $(286\ 651,43/2\ 605\ 922,10) * 100 = 11,00\ %$
- период с 04.12.2017 по 07.12.2017  $(97\ 461,49/886\ 013,51) * 100 = 11,00\ %$
- период с 16.12.2017 по 19.12.2017  $(2\ 866,51/26\ 059,22) * 100 = 11,00\ %$

В объявлении о проведении торгов от 28.09.2017 (сообщение № 2116485), опубликованном в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве по адресу в сети Интернет: <http://bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=6C4E6697BE3D17390254F3563E1ED17F> установленный организатором торгов размер задатка указан как 5 % от стоимости имущества должника.

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу, что организатором торгов - ООО «Инвестпроект», при публикации извещения о продаже имущества ООО «Меатмаркет» нарушен пункт 10 статьи 110 Закона о банкротстве в части указания в пп. 4 («Общие сведения») пункта 3 извещения и сообщении о продаже от 28.09.2017 15:13:41 (таблица) противоречивых сведений о размере задатка.

Комиссией также установлено, что в объявлении о проведении торгов (сообщение № 2116485) период проведения открытых торгов посредством публичного предложения составляет 30 (тридцать) календарных дней, при этом согласно сообщению о проведении торгов от 28 сентября 2017 года в Едином

федеральном реестре сведений о банкротстве по адресу в сети Интернет: <http://bankrot.fedresurs.ru/TradeMessageInfo.aspx?ID=5519688> (таблица 1) указан период времени с 10.11.2017 по 19.12.2017, что составляет 39 (тридцать девять) календарных дней.

Информация о наличии перерывов в проведении торгов в объявлении и сообщении отсутствует.

В соответствии со статьей 190 ГК РФ установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами. Срок может определяться также указанием на событие, которое должно неизбежно наступить.

Исходя из системного толкования информации, размещенной организатором торгов, Комиссия приходит к выводу, что организатором торгов - ООО «Инвестпроект», при публикации извещения о продаже имущества ООО «Меатмаркет» нарушен пункт 10 статьи 110 Закона о банкротстве в части указания в 3 извещении и сообщении о продаже от 28.09.2017 15:13:41 противоречивых сведений о сроках их проведения.

Согласно части 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном названной статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных названным Законом.

Частями 18, 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 названной статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу. В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 названной статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением данного требования, является ничтожным.

Следовательно, установление в положении о продаже срока заключения договора по результатам торгов, не учитывающего закрепленной в Законе о защите конкуренции процедуры административного контроля со стороны антимонопольного органа, фактически исключает возможность применения антимонопольным органом оперативных мер, предусмотренных статьей 18.1 данного Закона, лишает обращение с соответствующей жалобой какого-либо юридического смысла, и, следовательно, ограничивает права потенциальных участников закупки.

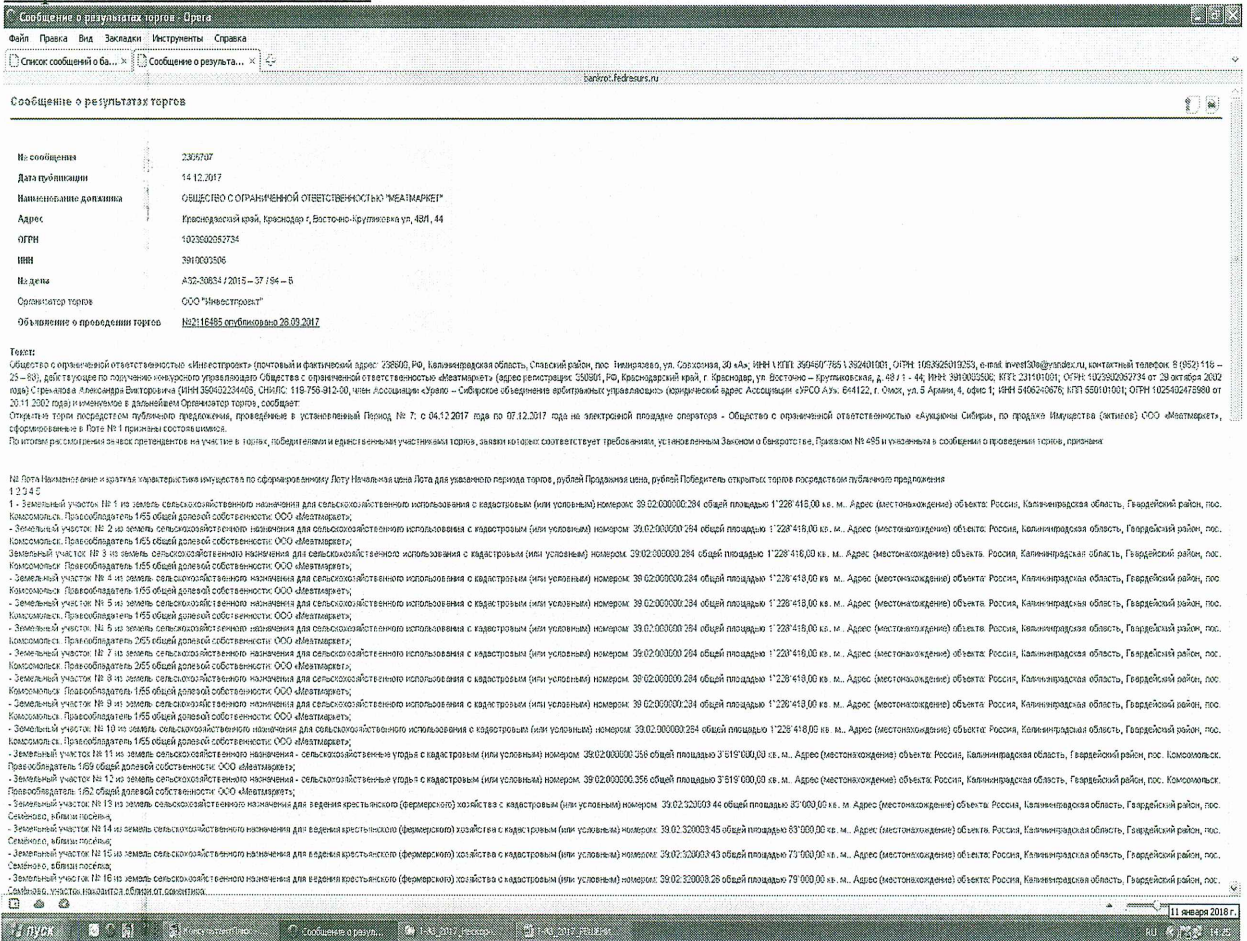
В силу требований статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации не допускается осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью,



а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

Исходя из системного толкования, а также требований вышеуказанных положений действующего законодательства, норм статей 190-194 Гражданского кодекса РФ, заключение договора по результатам Торгов между победителем и Конкурсным управляющим не могло быть осуществлено ранее истечения десятидневного срока, указанного в части 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно данным Интернет-сайта, находящимся по следующему адресу: <https://bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=af5b0edd-b044-4cc5-b37c-47f26ba47d78>, протокол о результатах проведения торгов 5340-ОТПП-1.zip размещен конкурсным управляющим 07 декабря 2017 в 12:30:21. Кроме того сведения о результатах торгов были размещены в виде информационного сообщения 07.12.2017 в 12:37:06 по следующему адресу: <http://bankrot.fedresurs.ru/TradeMessageInfo.aspx?ID=5839986>. Помимо этого, конкурсный управляющий осуществил публикацию 14.12.2017 результатов Торгов по следующему адресу: <http://bankrot.fedresurs.ru>:



При этом ответчиками представлен Комиссии протокол № 2/МЕАТ/публ., подписанный председателем комиссии – КУ Стрекаловым А.В. и членами комиссии: Винниковым В.Н., Жуковым А.Н., Каюда Д.В., Поповой С.Г. только 08

декабря 2017 года.

В соответствии с пунктом 13. «Порядок заключения договора купли – продажи имущества» объявления о проведении торгов № 2116485 от 28.09.2017: «в течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов, Организатор торгов от имени конкурсного управляющего направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества. Оплата в соответствии с договором купли-продажи имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 (тридцати) дней со дня подписания договора купли-продажи имущества. Передача имущества покупателю и переход права собственности на имущество осуществляются после полной оплаты имущества».

На основании изложенного, договор между конкурсным управляющим и победителем торгов мог быть заключен не ранее 18 декабря 2017 года.

Ответчиками предоставлена Комиссии копия заключенного 11 декабря 2017 года договора купли-продажи № 11/12/17-Л-1 между конкурсным управляющим ООО «Меатмаркет» Стрекаловым А.В. и победителем Торгов Канивцевой З.А., содержащая рукописные подписи сторон.

Вместе с тем, комиссией установлены следующие обстоятельства:

1. Направление предложения конкурсного управляющего № 01-торг/12-МЕАТ от 11.12.2017 и договора победителю для подписания осуществлено конкурсным управляющим 12 декабря 2017 года посредством экспресс-отправки за № D842702.

2. Согласно информации по отслеживанию доставки корреспонденции, Канивцева З.А. получила почтовое отправление № D842702 только 15 декабря

2017 года в 10-38.

3. Ответчиками даны пояснение что подписание договора 11 декабря 2017 года осуществлено в виде отправки сканированных копий договора конкурсным управляющим и победителем торгов посредством электронной почты.

4. Оплата залога в размере 98000 рублей осуществлено Канивцевой З.А. платежным поручением № 799 только 07.12.2017 – то есть после завершения торгового периода № 7.

5. Жалоба Нескоромного Д.В. поступила в Калининградское УФАС России 15 декабря 2017 года в 15-15.

6. Ни положение о продаже, ни объявление о проведении торгов № 2116485 от 28.09.2017 не содержат указаний о возможности подписания договора ни с использованием ЭЦП, ни посредством обмена электронными сообщениями.

На основании изложенного Комиссия приходит к выводу, что Конкурсный управляющий заключил договор с победителем Торгов в нарушение установленных частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции сроков на обжалование результатов торгов.

Вместе с тем, Комиссия считает, что разрешение вопроса о признании указанного договора ничтожным должно быть разрешено в рамках арбитражного процесса.

Кроме того, в нарушение части 18 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции ни конкурсным управляющим, ни организатором торгов не осуществлено уведомление победителя о процедуре обжалования торгов и информация об обжаловании не размещена на официальном сайте.

Заявитель не представил Комиссии доказательства и документы, подтверждающие нарушение Конкурсным управляющим и Организатором торгов требований статьи 17 Закона о защите конкуренции, в силу чего указанные доводы Заявителя в этой части Комиссией отклоняются.

В ходе заседания Комиссии стороны на вопрос председателя Комиссии сообщили, что все документы, информация, доказательства и доводы по существу жалобы ими представлены.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Нескоромного Д.В. на действия организатора торгов ООО «Инвестпроект» (адрес: 238600, Калининградская область, Славский район, пос. Тимирязево, ул. Совхозная, 30 «А»; ИНН: 3904606785, ОГРН: 1093925019253) и конкурсного управляющего ООО «Меатмаркет» (адрес: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовка, 48/1, 44, ИНН: 3910003506, ОГРН: 1023902052734) Стрекалова Александра Викторовича (ИНН: 390402234406, СНИЛС: 119-756-912 00, члена Ассоциации «Урало – Сибирское объединение арбитражных управляющих» (юридический адрес

Ассоциации «УРСО АУ»: 644122, г. Омск, ул. 5 Армии, 4, офис 1; ИНН: 5406240676; ОГРН: 1025402478980 от 20.11.2002) обоснованной.

2. Признать организатора торгов ООО «Инвестпроект» нарушившим часть 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3. Признать конкурсного управляющего ООО «Меатмаркет» Стрекалова Александра Викторовича нарушившим часть 4 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

4. Предписание не выдавать в связи заключением договора.

5. Передать материалы дела должностному лицу Калининградского УФАС России для рассмотрения вопроса о привлечении лиц, допустивших нарушение требований законодательства, к административной ответственности.

6. Передать материалы дела в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области для решения вопроса о привлечении лиц, виновных в нарушении законодательства Российской Федерации, к административной ответственности.

Председатель Комиссии:

О.А. Боброва

Члены Комиссии:

Л.Н. Зуева

З.К. Никитина

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.