

РЕШЕНИЕ

г. Саранск

Резолютивная часть решения оглашена «19» марта 2021 г.

В полном объеме решение изготовлено «24» марта 2021 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

председатель Комиссии: <...> – врио руководителя Управления Мордовского УФАС России,

члены Комиссии: <...> – заместитель начальника отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России; <...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России; <...> – специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России; <...> – специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России; <...> – специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России;

при участии Заявителя – <...>;

в отсутствие организатора торгов <...> (ходатайство о рассмотрении жалобы в его отсутствие вх. № 1302 от 18.03.2021 г.)

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции») жалобу <...> (вх. №1096 от 11.03.2021) на действия Организатора торгов – Арбитражного управляющего О. при проведении торгов по продаже имущества должника <...> по лоту №1 (объявление о торгах №6035003 от 19.01.2021 в ЕФРСБ, №61106-ОТПП на сайте www.m-ets.ru).

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее – Мордовское УФАС России) поступила жалоба <...> (вх. №1096 от 11.03.2021) (далее – Заявитель) на действия Организатора торгов – Арбитражного управляющего О. (далее – Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества должника <...> по лоту №1 (объявление о торгах №6035003 от 19.01.2021 в ЕФРСБ, №61106-ОТПП на сайте www.m-ets.ru) (далее – публичное предложение).

Сторонам по делу было направлено уведомление от 16.11.2020 г. № 613 о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по

существо. В соответствии с уведомлением рассмотрение жалобы назначено на 19 марта 2021 года на 11 часов 30 минут.

Как следует из жалобы Заявителя, Арбитражным управляющим О.был проведен аукцион по продаже нежилого помещения – гаражного бокса, принадлежащего на праве собственности должнику – <...>. Извещение о проведении торгов было опубликовано на сайте www.m-ets.ru. По условиям аукциона, размещенным на данном сайте, размер задатка должен составлять 20% от ценового предложения о цене имущества должника, которое не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов. Таким образом, победитель торгов <...>, указанный в протоколе торгов и предложивший цену 124100,99 руб., должен был перечислить задаток в размере 20% от цены своего предложения – 24820,20 руб. Однако, по имеющейся информации, задаток <...> был перечислен в меньшей сумме, что является основанием для отказа в допуске его заявки на участие в торгах и признания победителем второго участника – <...>

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился и представил письменные пояснения (вх. № 1302 от 18.03.2021 г.), согласно которым 19 января 2021 года финансовым управляющим на сайте ЕФРСБ опубликовано сообщением №6035003 о проведении торгов посредством публичного предложения, которое содержит прикрепленный файл «Порядок и условия проведения торгов» (далее – Порядок). В публикации открытых торгов посредством публичного предложения на сайте электронной торговой площадки МЭТС, в разделе «Электронные документы» так же присутствует файл Порядка. Протоколом №61106-ОТПП/1 об определении участников открытых торгов посредством публичного предложения в форме открытых торгов по продаже имущества от 24 февраля 2021 года допущено к участию в торгах два участника:

– <...>(ИНН:550145186756), подавший заявку от 23 февраля 2021 года,

– <...>(ИНН:594901128879), подавший заявку от 23 февраля 2021 года.

Протоколом №611006-ОТПП/1о результатах открытых торгов посредством публичного предложения в форме открытых торгов по продаже имущества от 24 февраля 2021 года победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения был признан участник торгов <...>, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую максимальное, по сравнению с другими участниками, предложение о цене имущества должника в размере 124 100,99 рублей, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов.

Начальная цена имущества на этапе торгов посредством публичного предложения с 00 часов 00 минут 19 февраля 2021 по 00 часов 00 минут 24 февраля 2021 года составляла 98399 рублей 88 копеек. Внесение <...> задатка в размере 20% (19679 рублей 99 копеек) от начальной цены продажи имущества на соответствующем этапе торгов посредством публичного предложения не свидетельствует о незаконности действий организатора торгов по допуску указанных лиц к участию в торгах и не влекло за собой нарушение чьих-либо прав и интересов, поскольку все претенденты были допущены к участию в торгах и имели возможность предложить

свою цену для приобретения имущества.

Изучив имеющиеся материалы жалобы, представленные доказательства, пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 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.

Таким образом, статья 18.1 Закона о защите конкуренции не подлежит применению только в отношении жалоб, предусмотренных законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд. Жалобы на торги, проводимые по иным основаниям, подлежат рассмотрению по статье 18.1 Закона о защите конкуренции.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 13 февраля 2020 г. по делу №А40-336524/19-128-88 Гейнеман Наталья Владиславовна признана несостоятельной (банкротом), в отношении нее введена процедура реализации имущества должника, финансовым управляющим утвержден Окунев Алексей Викторович.

Порядок проведения обязательных торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами Гражданского законодательства РФ, Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»

(далее – Закон о банкротстве) и порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (утв. Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 года №495).

Согласно пункту 4 статьи 139 Закона о банкротстве в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 Закона о банкротстве.

При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок

заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Во исполнении предусмотренных Законом о банкротстве обязанностей 27.10.2020 Организатором торгов на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (далее –ЕФРСБ) опубликовано сообщение №5660503 о проведении торгов в форме открытого аукциона.

02.12.2020 Организатором торгов на сайте ЕФРСБ опубликовано сообщение №5835675 о признании торгов несостоявшимися.

03.12.2020 Организатором торгов было размещено сообщение №5837862 о проведении торгов в форме открытого аукциона.

18.01.2021 Организатором торгов на сайте ЕФРСБ опубликовано сообщение №6033689 о признании торгов несостоявшимися.

19.01.2021 Организатором торгов на сайте ЕФРСБ опубликовано сообщение №6035003 о проведении торгов посредством публичного предложения.

Согласно упомянутым информационным сообщениям предметом торгов выступило: помещение, назначение: нежилое, общей площадью 20,10 кв.м с кадастровым номером 55:36:090205:11890, расположенное по адресу: Омская область, г. Омск, тер. ГСК Восток-95 (ОАО), бокс. 155.

По условиям публичного предложения начальная продажная цена имущества составляет 245 999,70 рублей.

Протоколом №61106-ОТПП/1 об определении участников открытых торгов посредством публичного предложения в форме открытых торгов по продаже имущества от 24 февраля 2021 года допущено к участию в торгах два участника:

– <...>, подавший заявку от 23 февраля 2021 года с ценовым предложением 110 000 рублей 00 копеек, внесший задаток в размере 24 820 рублей 20 копеек (20 % от ценового предложения о цене имущества должника, которое не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов);

– <...>, подавший заявку от 23 февраля 2021 года с ценовым предложением 124 100 рублей 00 копеек, внесший задаток в размере 19 679 рублей 99 копеек (20 % от начальной цены лота).

Начальная цена имущества на этапе торгов посредством публичного предложения с 00 часов 00 минут 19 февраля 2021 по 00 часов 00 минут 24 февраля 2021 года составляла 98 399 рублей 88 копеек.

Протоколом №61106-ОТПП/1 о результатах открытых торгов посредством публичного предложения в форме открытых торгов по продаже имущества от 24 февраля 2021 победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения был признан участник торгов <...>, который представил в

установленных срок заявку на участие в торгах, содержащую максимальное, по сравнению с другими участниками, предложение о цене имущества должника в размере 124 100 рублей 00 рублей, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов.

24 февраля 2021 года между финансовым управляющим и победителем заключен договор купли-продажи недвижимого имущества.

Согласно пункту 8 статьи 110 Закона о банкротстве Организатор торгов выполняет следующие функции:

опубликовывает и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;

принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия;

определяет участников торгов;

осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия;

определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Размер задатка для участия в торгах устанавливается внешним управляющим и не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 22 октября 2020 года был утвержден «Порядок и условия проведения торгов по продаже имущества» (далее – Порядок), который был размещен на сайте ЕФРСБ, на сайте электронной площадки МЭТС в разделе «Электронные документы».

Согласно п.п. 1.2 Порядка задаток – денежные средства, вносимые Заявителем в счет обеспечения исполнения будущего обязательства по оплате приобретаемого на торгах имущества с целью участия в торгах по продаже Имущества. Размер задатка для участия в торгах составляет 20% от начальной цены лота.

В соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве в случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

Согласно пункту 12 статьи 139 Закона о банкротстве 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 настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками 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 настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;

представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Согласно позиции, изложенной в Определении Верховного суда от 13 апреля 2018 г. № 301-КГ18-2907 по делу № А79-6482/2017 внесение <...> задатка в размере 20 % от начальной цены продажи имущества на соответствующем этапе торгов посредством публичного предложения не свидетельствует о незаконности действий организатора торгов по допуску указанных лиц к участию в торгах и не повлекло за собой нарушение чьих-либо прав и интересов, поскольку все претенденты были допущены к участию в торгах и имели возможность предложить свою цену для приобретения имущества.

Кроме того, при признании <...> победителем, он заплатил бы меньшую сумму (110 000 рублей 00 копеек), чем <...> (124 100 рублей 99 копеек).

Таким образом, заявка <...> была правомерно допущена до участия в торгах, в связи с чем довод Заявителя признан необоснованным.

Однако, согласно сообщению №6035003 о проведении публичного предложения на сайте ЕФРСБ размер задатка –20 % от ценового предложения о цене имущества должника, которое не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, что противоречит п.п. 1.2 Порядка.

Заявитель внес сумму задатка исходя из своего ценового предложения о цене имущества должника, на заседании Комиссии пояснил, что он был введен в заблуждение и в случае более меньшей суммы задатка, он смог бы представить более выгодное ценовое предложение, так как на момент подачи заявки он располагал ограниченной суммой денежных средств и руководствовался информацией о прямой взаимосвязи размера задатка и ценового предложения.

Комиссия Мордовского УФАС России соглашается с тем, что действия Организатора торгов, выразившиеся в ненадлежащем исполнении обязанности по размещению достоверной информации о размере задатка могли ввести в заблуждение участников торгов, привести к сокращению круга потенциальных участников торгов и, следовательно, повлиять на результаты торгов.

В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться: размер задатка, сроки и порядок

внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток.

Таким образом, Организатор торгов не исполнил обязанность по размещению достоверной информации о размере задатка, чем нарушил пункт 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

На основании вышеизложенного в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> (вх. №1096 от 11.03.2021 г.) необоснованной.

2. Передать материалы дела №013/01/18.1-118/2021 уполномоченному должностному лицу Мордовского УФАС России для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии: