

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 077/07/00-15902/2020 о нарушении**

**процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**24.09.2020 г. Москва**

Комиссия Московского УФАС России (далее — Управление) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия) в составе: рассмотрев жалобу ..... (далее также — Заявитель) на действия ООО «АР Мир» (далее — Организатор торгов) при торгов по продаже имущества должника (сообщение № 5203150, лот № 1, далее — Торги),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

### **УСТАНОВИЛА:**

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов, мотивированная необеспечением ознакомления с имуществом, являющимся предметом Торгов.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи 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 либо 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 18.07.2011 № 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.

Согласно части 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.

В свою очередь, в силу пунктов 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов. Кроме того, согласно правовой позиции Высшего Арбитражного суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

Таким образом Комиссией установлено, что жалоба подлежит рассмотрению в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В жалобе Заявитель указывает на неправомерность действий Организатора торгов по ненадлежащей организации ознакомления с имуществом должника, реализуемым на Торгах.

В соответствии с абзацем 1 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве, в сообщении о продаже имущества должника должны содержаться: сведения о об имуществе, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления.

В целях применения названной нормы права, а также достижения основной цели выставления имущества на публичную продажу - получения наивысшей цены за отчуждаемое имущество - под порядком ознакомления с предприятием следует понимать детальный алгоритм действий, подлежащих осуществлению со стороны организатора торгов и потенциального участника таких торгов в целях получения последним всей необходимой ему информации относительно выставленного на продажу объекта для принятия им решения относительно участия либо неучастия в проводимых торгах.

В этой связи в сообщении о проведении торгов должны быть указаны четкие сведения относительно такого порядка, детально регламентирующие действия каждого из их участников, включая организатора торгов, а также исключающие возможность субъективного правоусмотрения последнего при разрешении вопроса о таком ознакомлении и предоставлении участникам торгов всей необходимой информации о выставленном на продажу имуществе.

Обратное неизбежно приведет к злоупотреблениям со стороны организаторов торгов, стремящихся, используя несовершенство действующего законодательства, искусственным путем сократить количество потенциальных участников торгов, а также к нарушению законодательно установленных принципов недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (ч. 4 ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) и злоупотребления правом (пункт 1 статьи 10 ГК РФ).

Вместе с тем пункт 9 статьи 110 Закона о банкротстве обязывает Организатора торгов обеспечить равный доступ к ознакомлению с имуществом, реализуемым на торгах, для всех потенциальных участников.

На Организатора торгов возложена обязанность по доведению до сведения всех заинтересованных в участии в торгах лиц порядка ознакомления с имуществом. В

настоящем же случае, порядок ознакомления фактически сведен к отсылке на контактный телефон Организатора торгов, без какого-либо указания на порядок и последовательность действий сторон при организации и проведении ознакомления.

В свою очередь Комиссией было установлено, что сообщение о проведении торгов, размещенное в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее — ЕФРСБ) № 5203150 от 12.07.2020, содержит следующий порядок ознакомления с имуществом:

Ознакомиться с характеристикой имущества можно по адресу: Ознакомление с необходимой информацией и документами, заключение соглашений о задатке осуществляется с даты объявления торгов на электронной торговой площадке АО «Объединенная Торговая Площадка» (<https://www.utpl.ru/>) до даты окончания приема заявок (включительно) по соответствующему Лоту в рабочие дни с 10.00 до 15.00; ознакомление с проектами соглашения о задатке и договора купли-продажи осуществляется на электронной торговой площадке АО «Объединенная Торговая Площадка» (<https://www.utpl.ru/>).

Ознакомление с предметом торгов осуществляется с даты объявления торгов на электронной торговой площадке АО «Объединенная Торговая Площадка» (<https://www.utpl.ru/>) до даты окончания приема заявок (включительно) по соответствующему Лоту в рабочие дни по месту нахождения объектов, по предварительной записи по телефону организатора торгов +7 985 087-70-97.

Лица, желающие ознакомиться с предметом торгов, должны иметь при себе документ, удостоверяющий личность, а также доверенность в случае ознакомления в качестве представителя физического или юридического лица. Иного порядка ознакомления в сообщениях Организатором торгов не приведено.

Однако указанный порядок, по мнению Комиссии, не отвечает требованиям пункта 9 статьи 110 Закона о банкротстве и не позволяет администрировать совершение сторонами действий, направленных на реализацию своих прав.

Так, в указанном порядке должна быть отражена как минимум контактная электронная почта Организатора торгов, по которой потенциальные участники процедуры могли бы записываться на соответствующее ознакомление, а также содержаться детальный алгоритм действий сторон по организации и порядку записи и ознакомления с имуществом, содержащий в том числе разумные сроки на совершения действий.

Резюмируя изложенное, Комиссия приходит к выводу, что действия Организатора торгов в настоящем случае не соответствуют требованиям пунктов 9, 10 статьи 110 Закона о банкротстве, поскольку сообщение в части порядка ознакомления с объектом Торгов не содержит какого-либо детального алгоритма действий сторон при ознакомлении. Фактически следствием отсутствия данной информации явилась невозможность Заявителя ознакомиться с реализуемым имуществом.

Данные нарушения могут существенно повлиять на результат торгов и послужить препятствием для реализации цели выставления имущества на публичную продажу — получения наивысшей цены за отчуждаемое имущество, что, в свою очередь, затрагивает права кредиторов собственника продаваемого объекта.

В этой связи, Комиссия усматривает в действия Организатора торгов нарушения пунктов 9, 10 статьи 110 Закона о банкротстве и признает жалобу обоснованной.

Однако Организатором торгов были представлены письменные возражения из которых следует следующее.

18.09.2020 в адрес Организатора торгов по электронной почте поступила претензия от Заявителя с требованием представить информацию по лоту № 1 и приостановить торги. К претензии были приложены скриншоты электронных писем. Требование было мотивировано тем, что на предыдущие запросы Организатор торгов не ответил.

При этом Организатор торгов пояснил, что запросы Заявителем были направлены на электронные почты, не принадлежащие ООО «Ар Мир». Торги Организатором торгов были приостановлены.

Также Организатор торгов указал на заседании Комиссии, что Заявитель все же был ознакомлен с имуществом должника и представил расписку подтверждающий данный факт, вместе с тем, Заявитель не отрицал факт ознакомления с имуществом и отсутствия претензий к Организатору торгов.

Таким образом, Комиссия обязательное к исполнению предписание не выдает, так как Заявитель был восстановлен в правах.

Руководствуясь частями 17, 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной.
2. Признать в действиях организатора торгов нарушение пунктов 9, 10 статьи 110 Закона о банкротстве.
3. Обязательное к исполнению предписание об устранении выявленных нарушений не выдавать.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его получения лицами, участвовавшими в деле.