

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-23584/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

12.01.2022

г.

Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председательствующего Комиссии:

членов Комиссии:

при участии посредством видеоконференцсвязи представителя АУ "..."
(лично),

в отсутствие представителей ПАО Банк «ТРАСТ», извещенного надлежащим образом о дате, месте и времени рассмотрения жалобы по существу письмом Московского УФАС России от 30.12.2021 № НП/80746/21;

рассмотрев жалобу ПАО Банк «ТРАСТ» (далее также - Заявитель) на действия арбитражного управляющего "... (далее также - Организатор) при проведении торгов по продаже имущества должника (сообщение № 7871972, лоты № 1-5, 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.

Согласно части 16 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, рассмотрение жалобы по существу осуществляется комиссией антимонопольного органа. Неявка лиц, надлежащим образом уведомленных (уведомленных посредством направления антимонопольным органом уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи) о времени и месте рассмотрения жалобы по

существованию, не является препятствием для такого рассмотрения.

Рассмотрение жалобы проводилось в дистанционном режиме посредством видеоконференцсвязи.

Инструкция по подключению и использованию системы TrueConf размещена на официальном сайте Московского УФАС России по ссылке: <https://moscow.fas.gov.ru/page/17962>.

В уведомлении о принятии жалобы к рассмотрению, а также уведомлении о переносе рассмотрения жалобы содержалась информация о том, что в случае отсутствия технической возможности, а также при наличии иных объективных причин невозможности рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи, стороны вправе подать ходатайство об очном рассмотрении жалобы, оформленное надлежащим образом. Указанное ходатайство должно быть направлено не позднее 15:00 (по московскому времени) рабочего дня, предшествующего дню рассмотрения жалобы на электронные почты to77@fas.gov.ru, to77-torgi.mufas@fas.gov.ru.

Заявлений о невозможности подключения к сеансу, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи от Заявителя, которому направлялось уведомление о переносе рассмотрения жалобы, в Управление не поступало.

Таким образом, учитывая, что указанное лицо надлежащим образом извещено о способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в его отсутствие.

Согласно доводам жалобы, Заявитель указывает, что в сообщении о торгах и приложенному к нему проекту договора о задатке указано, что:

- договор о задатке заключает Конкурсный управляющий, а не оператор электронной площадке;

- задаток перечисляется на специальный счет Должника № "...". Однако, как указывает Заявитель, счет № "..." является основным счетом должника, а не специальным, что видно, в частности из отчета о деятельности конкурсного управляющего.

Также Заявитель указывает на то, что письмом от 17.12.2021 конкурсный управляющий сообщил, что с 18.12.2021 будет находиться в отпуске за границей (приложил билеты) и указал, что все запрошенные документы будут им представлены только после его возвращения.

При этом Заявитель указывает, что помощники, которые в период отсутствия конкурсного управляющего могли бы исполнять его обязанности отсутствуют (что также следует из отчета о деятельности конкурсного управляющего). В свою очередь, на сайте электронной площадки указано, что ознакомление с документами осуществляется по предварительной записи по указанному телефону.

Как указывает Заявитель, данный номер телефона является телефоном конкурсного управляющего. По мнению Заявителя, находясь в отпуске за границей в период приема заявок по торгам, конкурсный управляющий не может обеспечить надлежащее ознакомление с подлежащим продаже на торгах имуществом должника. При этом, конкурсный управляющий не приостановил торги посредством публичного предложения, то есть, периоды снижения цены будут проходить во время его отсутствия.

По мнению Заявителя, вышеуказанные обстоятельства приводят к тому, что потенциальные участники торгов в результате отсутствия ознакомления с документами по лоту потеряют интерес к участию в этих торгах. Как следствие, необоснованно снижается цена, а это прямо влияет на размер конкурсной массы и размеру удовлетворения требований Банка.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения и материалы запрошенные антимонопольным органом.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

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, закупочной 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» (в редакции, действующей на дату размещения Положения о закупках) (далее - Закон о закупках), 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, закупочной 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 частей 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.

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.

В соответствии с пунктом 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном подпунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона.

Частью 4 статьи 139 Закона о банкротстве установлено, что 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.

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 не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством

публичного предложения (часть 4 статьи 139 Закона о банкротстве).

Согласно пункту 1 статьи 28 Закона о банкротстве сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, при условии их предварительной оплаты включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (далее - ЕФРСБ) и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации.

Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 утвержден Порядок 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.

Рассмотрев доводы жалобы в части оспаривания нарушений приема задатков, Комиссия приходит к следующим выводам.

Комиссией установлено, что решением Арбитражного суда Московской области от 18 декабря 2019 года по делу № А41-49379/2019 Общества с ограниченной ответственностью «Вальтер» (141595, Московская область, Солнечногорский район, д. Ложки, строение 4А, эт/пом/ком 2/1/3, ОГРН 1157746350630, ИНН 7725270102) признано несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыта процедура конкурсного производства. Конкурсным управляющий утвержден "...".

26 марта 2020 года собрание кредиторов ООО «Вальтер» утвердило положение о продаже паев Инвестиционного рентного закрытого паевого инвестиционного фонда «Земельные ресурсы» в количестве 3457 шт., принадлежащий ООО «Вальтер».

Сообщение о проведении торгов № 7871972 опубликовано в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве — 15.12.2021.

Дата и время начала подачи заявок на участие в торгах – 20.12.2021 12:00;

Дата и время окончания приема заявок на участие в торгах – 08.02.2022 12:00.

В соответствии с пунктом 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном подпунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139

указанного закона.

В соответствии с частью 10 статьи 110 Закона о банкротстве, 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 вносится 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.

При подготовке к проведению торгов по продаже предприятия организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене предприятия, а также заключает

договоры о задатке.

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.

Согласно разъяснениям, изложенным в пункте 40.2 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 № 60, для обеспечения исполнения обязанности должника по возврату задатков, перечисляемых участниками торгов по реализации имущества должника, конкурсный управляющий по аналогии с пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве открывает отдельный банковский счет должника.

По данному вопросу существует судебная практика, а именно, постановление Арбитражного суда Поволжского округа от 22.04.2019 № Ф06-8482/2016 по делу № А55-23419/2014, согласно которому судебная коллегия считает, что по смыслу разъяснений, содержащихся в пункте 40.2 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 № 60, Закон не содержит запрета на перечисление задатка на счет организатора торгов, законодательством о банкротстве предусмотрена необходимость открытия специального счета для обеспечения исполнения обязанности по возврату задатков и в том случае, когда организацию и проведение торгов по продаже заложенного имущества осуществляет специализированная организация. Отсутствие отдельного банковского счета должника, открытого для принятия задатков участников торгов, не влечет недействительность таких торгов.

Комиссия обращает внимание, что конкурсный управляющий в силу п. 1 ст. 133 Закона о банкротстве обязан использовать только один счет должника в банке или иной кредитной организации (основной счет должника), а при его отсутствии или невозможности осуществления операций по имеющимся счетам обязан открыть в ходе конкурсного производства такой счет, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

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 в соответствии с подпунктом «б» пункта 8.1 настоящего Порядка.

Между тем, Комиссия обращает внимание, что в соответствии с частью 20 статьи 110 Закона о банкротстве для проведения торгов в

электронной форме по продаже имущества или предприятия должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий или организатор торгов заключает договор о проведении торгов с оператором электронной площадки, соответствующим требованиям, установленным настоящим Федеральным законом. Оператор электронной площадки заключает с заявителями договоры о задатке.

Тем не менее, в рассматриваемом случае заключение Оператором электронной площадки с заявителями договоров о задатке не является его обязанностью.

Таким образом, довод Заявителя не нашел документального подтверждения действительного нарушения прав Заявителя, поскольку достаточных и достоверных доказательств тому представлено не было, а сами доводы являются субъективной оценкой.

В рассматриваемом случае Комиссия не усматривает в действиях Организатора торгов нарушений порядка проведения Торгов и признает данный довод Заявителя необоснованным.

Рассмотрев доводы в части нарушения порядка ознакомления с имуществом, Комиссия отмечает следующее.

Из материалов дела следует, что Организатор торгов направил письмо о нахождении в отпуске с 18.12.2021 только в адрес Заявителя. Комиссия в свою очередь отмечает, что данное письмо носило информационный характер, изменения в сообщении о проведении торгов не вносились и таким образом потенциальные участники не могли знать о местонахождении Организатора.

Вместе с тем, Организатору на комиссии был задан вопрос «Поступали ли запросы на ознакомление с имуществом?». На вопрос Комиссии Организатор ответил, что никаких запросов, заявок и прочих разъяснений не поступало.

Организатор на заседании Комиссии отметил, что на торги были выставлены Земельные паи – это часть долевой собственности в общей площади земельного участка. Таким образом, если бы и появились потенциальные покупатели, то конкурсный управляющий смог бы обеспечить их необходимой правоустанавливающей документацией на паи и иной запрошенной информацией, которая так же публикуется на официальном сайте Управляющей компании ООО «ТрастЮнионАйЭм» - <http://www.trustunionam.ru/index.php?fotm=101>.

Как пояснил Организатор, в отпуске находился со своим рабочим

компьютером. Возможность ознакомления Организатором торгов была бы обеспечена. Часть документов относительно реализуемого имущества находилась в свободном доступе для всех заинтересованных лиц, в том числе в сообщениях, размещенных в ЕФРСБ. Организатор торгов имел возможность направить любому заинтересованному лицу имеющиеся документы и информацию относительно реализуемого имущества.

Вместе с тем, согласно сообщению на ЕФРСБ от 30.12.2021 № 7977284, торги были приостановлены в связи с принятием обеспечительных мер.

Исходя из представленных материалов, Комиссия не может сделать вывод о нарушении Организатором порядка ознакомления с документами по Торгам.

Согласно п. 9 ст. 110 Закона о банкротстве Организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника.

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.

Между тем Заявителем не приведено безусловных доказательств, свидетельствующих и однозначно указывающих на нарушение Организатором торгов действующего законодательства о банкротстве, а также прав и законных интересов Заявителя.

Комиссия отмечает, что Заявитель как податель жалобы в антимонопольный орган и лицо, участвующее в деле, обязан вместе с жалобой представить соответствующие его позиции доказательства, подтверждающие или опровергающие оспариваемые обстоятельства. Как следует из материалов дела, Заявителем такие документы приложены не были, обоснований и объективных доказательств наличия в действиях Организатор торгов помимо субъективной оценки таких действий не представлено.

При этом, границы антимонопольного контроля торгов оканчиваются при достижении баланса частных и публичных интересов, на необходимость соблюдения которого указал Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 29.03.2011 № 2-П, а также стабильности публичных правоотношений. В то же самое время «баланс» означает

равновесие и равноправие сторон в публичных правоотношениях, а не смещение вектора административной защиты в сторону одного из участников таких отношений без достаточных к тому оснований.

Обратное будет противоречить не только балансу частных и публичных интересов, но и принципам добросовестной реализации и защиты своих гражданских прав (п. 3 ст. 1 ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (п. 4 ст. 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (п. 1 ст. 10 ГК РФ).

На основании изложенного, Комиссия приняла решение признать жалобу Заявителя необоснованной.

В этой связи, с учетом конкретных фактических обстоятельств, Комиссия в соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ПАО Банк «ТРАСТ» (ОГРН: 1027800000480; ИНН: 7831001567) на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.

2. Снять ограничения на размещение Закупки, наложенные письмом Московского УФАС России от 30.12.2021 № НП/80746/21.