

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-17972/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

11.10.2021

г. Москва

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

<.....>

рассмотрев жалобу <.....> (далее - Жалоба) на действия конкурсного управляющего <.....>., ООО «Социнвестпроект», ЭТП АО «ВЭЛЛСТОН» при проведении торгов по продаже имущества должника (сообщение № 7135972, лоты №№ 27, 33, 35, 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 Московское УФАС России поступила жалоба <.....>(далее - Жалоба) на действия конкурсного управляющего <.....>, ООО «Социнвестпроект», ЭТП АО «ВЭЛЛСТОН» при проведении торгов по продаже имущества должника общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «СМУ-3» (сообщение № 7135972, лоты №№ 27, 33, 35, далее - Торги).

Московским управлением УФАС России предложено заинтересованным лицам, в том числе арбитражному управляющему <.....> представить возражения на жалобу <.....>..

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 08.02.2021г. по делу №А60-2127/2020 процедура наблюдения в отношении общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «СМУ-3» (ИНН 6670425472, ОГРН 1146670014732) прекращена. Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «СМУ-3» (ИНН 6670425472, ОГРН 1146670014732) признано несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыто конкурсное производство сроком на шесть месяцев.

Конкурсным управляющим утвержден <.....>(ИНН 344502900888; адрес для корреспонденции: 400005, г. Волгоград, а/я 3), член ассоциации арбитражных управляющих «Центр финансового оздоровления предприятий агропромышленного комплекса» (ИНН 7707030411, ОГРН 1107799002057).

04.08.2021 конкурсным управляющим было опубликовано на сайте ЕФРСБ сообщение № 7102060 об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога. К указанному сообщению

было прикреплено положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника ООО УК «СМУ-3», являющегося предметом залога АО «Альфа-Банк» в формате PDF.

Согласно абз.2 стр.3 указанного Положения, организатором торгов по продаже имущества Должника является ООО "Социнвестпроект" (ИНН 7728544344) с которым конкурсный управляющий обязан заключить договор об оказании услуг по организации и проведении торгов. Оплата услуг организатора торгов должна составлять 460 000 рублей, в том числе НДС в соответствии с абз.2 п.7 ст.20.7 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

04 августа 2021 года между конкурсным управляющим ООО УК «СМУ-3» и ООО "Социнвестпроект" (ИНН 7728544344) был заключен договор об оказании услуг по организации открытых торгов в электронной форме, предусмотренных законодательством о несостоятельности (банкротстве) РФ на электронной площадке «Электронная торговая площадка ELECTRO-TORGI.RU», размещенной на сайте www.bankrupt.electro-torgi.ru.

Порядок проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, регламентируется Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ №О несостоятельности (банкротстве)", а также Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

В соответствии с пунктом 9 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника, в том числе 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.

В соответствии с пунктом 1.2.6. договора с организатором торгов, последний принял на себя обязательство, в том числе, сообщать любым обратившимся лицам, заинтересованным в участии в торгах информацию о порядке ознакомления с продаваемым на торгах имуществом.

С учетом функций организатора торгов, определенных законом, а так же условий договора, заключенного конкурсным управляющим с ООО "Социнвестпроект", обязанность по организации осмотра предмета торгов потенциальными участниками торгов, лежит не на конкурсном управляющем, а на организаторе торгов. Таким образом, поскольку в настоящем случае конкурсный управляющий не является организатором торгов, требование о признании его действий не законными является необоснованным.

Кроме того, пунктами 1.2.2-1.2.3 договора с организатором торгов так же предусмотрена обязанность организатора подготовить и опубликовать необходимые по закону сообщения о проведении торгов.

Пункт 10 статьи 110 Закона о несостоятельности определяет содержание сообщения о продаже предприятия. Так, в соответствии с абзацем 2 пункта 10

статьи 110 Закона о несостоятельности в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Согласно сообщению № 7135972 от 13.08.2021 о проведении торгов, размещенном на сайте ЕФРСБ, ознакомиться с имуществом, входящим в состав Лотов №№1-36 (без Лота№29) лота, с его техническим состоянием можно в рабочее время в период приема заявок по месту его нахождения: по предварительному согласованию даты и времени по телефону:+7-929-977-08-33, или путем направления запроса на электронную почту организатора торгов: sostinvestproekt@gmail.com в этом случае документы предоставляются в электронном виде.

Таким образом, из указанного сообщения следует, что потенциальный участник торгов для ознакомления с имуществом должен предварительно согласовать дату и время ознакомления с имуществом с организатором торгов.

Заявитель указывает, что им были предприняты неоднократные попытки ознакомиться с лотами, однако Лоты № 33 площадью 26,0 кв.м., этаж 3, с кадастровым номером: 66:41:0601039:365, № 35 площадью 39,4 кв.м., этаж 3, с кадастровым номером: 66:41:0601039:368 , № 27 Нежилое помещение, общей площадью 48,7 кв. м, этаж 3, с кадастровым номером: 66:41:0601039:347, так и не были представлены на ознакомление.

Между тем, по информации, имеющейся у конкурсного управляющего, заявитель 16.09.2021 присутствовал на ознакомлении с апартаментами наряду еще с 30 лицами, проявляющих интерес к участию к торгам.

Однако, у организатора торгов на данную дату не было технической возможности обеспечить доступ в спорные апартаменты в связи с противодействием в доступе третьих лиц, не являющихся собственниками спорного имущества.

Заявителю рассматриваемой жалобы было предложено осуществить осмотр интересующих его объектов в иное время по предварительной договоренности.

В сложившейся ситуации организатор торгов сделал все от него зависящее для проведения ознакомления и не уклонялся от обязанности предоставить возможность ознакомления с имуществом.

В связи с чем, заявителем не доказано, что конкурсный управляющий, организатор торгов или иные лица препятствовали осмотру имущества, выставленного на торги.

Согласно протоколам об определении участников торгов от 20.09.2021:

- в отношении Лота №27 подано 36 заявок на участие в торгах (все допущены);
- в отношении Лота №33 подано 32 заявки на участие в торгах (29 допущена);
- в отношении Лота №35 подано 31 заявка на участие в торгах (29 допущено).

Таким образом, по трем спорным лотам всего поступило 99 заявок. При этом, ни у кого кроме заявителя не возникло каких-либо претензий к организатору торгов по организации ознакомления с имуществом.

Торги по Лотам №27, 33, 35 состоялись. Победителями торгов предложена цена в несколько раз превышающая начальную стоимость имущества:

- по Лоту №27 цена, предложения победителем, составляет 4 787 200,00 руб. при начальной цене лота 1 408 000,00 руб.;

- по Лоту №33 цена, предложения победителем, составляет 2 626 000,00 руб. при начальной цене лота: 808 000,00 руб.

- по Лоту №35 цена, предложения победителем, составляет 3 815 650,00 руб. при начальной цене лота: 1 139 000,00 руб.

Вышеуказанные обстоятельства торгов подтверждают доводы, что организатором торгов не было допущено действий, которые могли бы ограничить конкуренцию участия в торгах, в том числе не было допущено действий, которые можно было бы квалифицировать как уклонение от обязанности предоставить возможность ознакомления с имуществом

В силу ч. 2 ст. 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.

Таким образом, по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалоба может быть подана либо лицом, подавшим заявку на участие в торгах, либо лицом, не подавшим заявку на участие в торгах в случае, если обжалуется порядок размещения информации о проведении торгов либо порядок подачи заявок на участие в торгах. То есть, лица, не подавшие заявки, имеют право обратиться с жалобой в антимонопольный орган, если их права нарушены действиями (бездействием) организатора торгов, которые воспрепятствовали им подать заявку.

Лица, не подавшие заявки на торги, в жалобе должны указать на обстоятельства, свидетельствующие о конкретных нарушениях установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, либо порядка подачи заявок на участие в торгах.

Указанное правило свидетельствует о том, что законодатель предоставил возможность защиты своих прав и законных интересов в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции только заинтересованным лицам, а не любым лицам, выявившим нарушение в порядке организации, проведения торгов. Такое четкое определение круга лиц, являющихся заинтересованными лицами в административном обжаловании, отличает его от судебного обжалования торгов.

Таким образом, рассмотрение жалоб по ст. 18.1 Закона о защите конкуренции введено для защиты прав и законных интересов лиц, заинтересованных в участии в торгах и подтвердивших свою заинтересованность подачей заявки или

подтвердивших невозможность подачи заявки ввиду порока процедуры извещения о торгах и невозможности подачи заявки из-за нарушения правил ее подачи.

Жалоба Заявителя подписана им 01.10.2021 года, тогда как дата окончания представления заявок на участие в торгах была определена 20.09.2021 12:00, а сами торги проводились 21.09.2021 года. <.....> ни по одному из лотов, указанных в жалобе заявки не подавал и в торгах не участвовал.

Заявителем не представлено доказательств невозможности подачи заявки ввиду порока процедуры извещения о торгах и невозможности подачи заявки из-за нарушения правил ее подачи.

При этом, для участия в торгах по указанным лотам, как указывалось выше, в общей сложности было подано 99 заявок, подавляющее большинство лиц, подавших заявки, были допущены к участию в торгах. Указанное обстоятельство свидетельствует о том, что никаких препятствий для подачи заявок не было, обратное заявителем не доказано.

В связи с этим, Комиссия полагает, что заявитель имел бы право на обращение в антимонопольный орган в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если его права были нарушены действиями (бездействием) организатора торгов, которые воспрепятствовали ему подать заявку.

С учетом изложенного, заявителем не доказано нарушение его прав организатором торгов, конкурсным управляющим или торговой площадкой.

На основании изложенного, Комиссия Управления, на основании положений статьи 18.1 Закона о защите конкуренции

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу<.....>на действия конкурсного управляющего <.....> ООО «Социнвестпроект», ЭТП АО «ВЭЛСТОН» при проведении торгов по продаже имущества должника (сообщение № 7135972, лоты №№ 27, 33, 35, далее — Торги) необоснованной.
2. . Снять ограничения с торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от № ЕО/61043/21 от 06.10.2021.

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