

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-23439/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

17.01.2022

г. Москва

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

Председательствующего:

членов Комиссии:

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей от ООО «Северный ветер», ООО «МЭТС», ООО «Инвестпроект»,

в отсутствие представителей от ООО «АукционГарант», извещённых надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 12.01.2022 № НП/797/22,

рассмотрев жалобу ООО «Северный ветер» (далее также - Заявитель) на действия ООО «АукционГарант» (далее также - Организатор) и оператора ЭТП ООО «МЭТС» (далее также — Оператор ЭТП) при проведении торгов по продаже имущества должника (сообщение № 7814313, 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 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 существу, 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 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, torgi.mufas@fas.gov.ru.

Заявлений о невозможности подключения к сеансу, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи от лиц, которым направлялось уведомление о принятии жалобы к рассмотрению, в Управление не поступало.

Таким образом, учитывая, что указанные лица надлежащим образом извещено о способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в отсутствие Организатора.

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 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. 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.

Согласно пункту 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.

06.12.2021 в едином федеральном реестре сведений о банкротстве было опубликовано сообщение № 7814313 о реализации имущества должника.

Дата и время начала подачи заявок: 07.12.2021 12:00.

Дата и время окончания подачи заявок: 11.01.2022 15:00.

Дата и время торгов: 14.01.2022 16:00.

ООО «ТБАНКРОТ.РУ», действующее в интересах Заявителя, подало заявку на участие в Торгах.

Заявитель в своей жалобе указывает, что заявка победителя торгов не должна была быть допущена, так как, по его мнению, задаток от победителя не поступал.

В соответствии с журналом регистрации поданных заявок на участие в торгах по продаже имущества должника, представленном на заседании Комиссии, было подано 3 заявки:

- Заявка (...) была подана 07.12.2021 в 22:33 по мск. и отозвана самим заявителем 07.12.2021 в 22:33 по мск;

- Заявка ООО «ТБАНКРОТ.РУ» была подана 21.12.2021 в 23:50 по мск. и допущена к участию в торгах. Ценовое предложение участника: 201 010 013 рублей;

- Заявка (...) (далее также - победитель) была подана 21.12.2021 в 23:52 по мск. и допущена к участию в торгах. Ценовое предложение участника.

Согласно пункту 12 статьи 110 Закона о банкротстве 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 выписке со счета, на который поступали задатки за период 21.12.2021 г., предоставленной на заседании Комиссии, было установлено наличие задатка от (...).

В связи с чем Комиссия признает данный довод необоснованным.

Помимо этого Заявитель также указывает, что победитель подал два раза заявку без отзыва ценового предложения.

Как было указано ранее, в соответствии с журналом регистрации поданных заявок на участие в торгах по продаже имущества должника было подано 3 заявки:

- Заявка (...) была подана 07.12.2021 в 22:33 по мск. и отозвана самим заявителем 07.12.2021 в 22:33 по мск;

- Заявка ООО «ТБАНКРОТ.РУ» была подана 21.12.2021 в 23:50 по мск. и допущена к участию в торгах;

- Заявка (...) была подана 21.12.2021 в 23:52 по мск. и допущена к участию в торгах.

Представитель Оператора ЭТП отметил, что при поступлении заявки на участие в торгах ей присваивается порядковый номер в журнале регистрации поданных заявок, и на странице торгов отображается количество поданных заявок.

Как видно из журнала регистрации поданных заявок, на момент подачи заявки ООО «ТБАНКРОТ.РУ», действующего в интересах Заявителя, заявка (...) уже была отозвана, но при этом ей уже был присвоен порядковый номер 1. Заявке ООО «ТБАНКРОТ.РУ» был присвоен №2.

Таким образом, довод Заявителя о наличии двух заявок от (...) не обоснован, победитель подавал одну заявку на участие в торгах с наиболее высоким ценовым предложением. Он был признан победителем торгов.

Факт подачи заявки 21.12.2021 в 23:48 по мск. со стороны победителя зафиксирован не был, таким образом, Заявитель вводит в заблуждение антимонопольный орган заведомо ложными сведениями.

Заявителем были представлены скрин-файлы, якобы подтверждающие обратное.

Вместе с тем из данного скрин-файла не следует, что заявка была направлена 21.12.2021 в 23:48 по мск.

Помимо этого в соответствии со статьями 102, 103 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате нотариус осуществляет процедуру обеспечения доказательств.

Основанием необходимости совершения нотариальных действий является снижение вероятности представления недостоверных или незаконных доказательств.

В свою очередь Заявителем на заседании Комиссии представлены скрин-файлы, не заверенные в установленном законодательством порядке.

В связи с чем Комиссия признает данный довод необоснованным.

Заявитель также указывает на наличие обременений, не указанных в сообщении о проведении торгов.

Предметом торгов являлось следующее имущество и обязательственные права: Здание, нежилое, площадью 33,4 кв.м, кад. номер 77:10:0004003:1010, адрес: Москва, Савелки, пр. N 5253, д. 1, строен. 2; Здание, нежилое, площадью 7114,50 кв.м, кад. номер: 77:10:0004003:1011, адрес: Москва, Савелки, пр. N 5253, д. 1, строен. 1; Право аренды земельного участка кад.номер 77:10:0004003:18, 13562 кв.м. (земли населенных пунктов, разрешенное использование: эксплуатации завода по розливу артезианской воды и выработке бутылочной тары), адрес: г. Зеленоград, мкр-н 5, по договору долгосрочной аренды земельного участка №М-10-014253 от 26.05.1999 сроком до 28.04.2044г., арендодатель – Департамент городского имущества города Москвы.; Право аренды земельного участка кад.номер 77:10:04003:043, 12387 кв.м. (земли населенных пунктов, разрешенное использование: строительства и последующей эксплуатации складских помещений и административных зданий для завода по розливу артезианской воды и

выработки бутылочной тары), адрес: г. Зеленоград, мкр-н 5, по договору долгосрочной аренды земельного участка №М-10-013733 от 23.03.1999 сроком до 09.03.2044г., арендодатель – Департамент городского имущества города Москвы.

Вышеуказанное имущество продавалось единым лотом, в состав которого было включено 2 (два) объекта недвижимого имущества (здания) и арендные права должника на 2 (два) земельных участка.

Таким образом, предметом Торгов являлись вещные права на здания с кад. номер 77:10:0004003:1010 и кад. номер: 77:10:0004003:1011, а также право аренды земельного участка кад.номер 77:10:04003:043 и право аренды земельного участка кад.номер 77:10:0004003:18.

Земельные участки с кадастровыми номерами 77:10:04003:043 и 77:10:0004003:18, как объект вещного права в состав лота и в предмет торгов не входили, поскольку должник обладает исключительно обязательственными права (арендные обязательства) в отношении земельных участков.

Потенциальные участники торгов обладали, в том числе и заявитель жалобы, всей полнотой информации о предмете торгов, с учетом полного и корректного отражения сведений о предмете торгов в сообщении о торгах.

К сообщению о торгах, размещенных в ЕФРСБ и на сайте Оператора ЭТП прикреплены проекты договора купли-продажи объекта недвижимого имущества и уступки прав и обязанностей возникающих из договора аренды земельного участка.

Согласно выписки из ЕГРН, обременения на объекты недвижимого имущества (здания) с кадастровыми номерами 77:10:0004003:1010 и 77:10:0004003:1011, являющие предметом торгов отсутствуют. Следовательно, обязанности по раскрытию сведений об обременениях в ходе торговых процедур отсутствуют.

Земельные участки с кадастровыми номерами 77:10:04003:043 и 77:10:0004003:18 обременены долгосрочными договорами аренды земельных с Департаментом городского имущества города Москвы, сведениях о которых раскрыты как в тексте сообщениях о торгах.

При этом Организатор торгов в возражениях отметил, что данная информация представлена потенциальным покупателям для ознакомления в виде сканов договоров аренды земельных участков №М-10-013733 от 23.03.1999 и №М-10-014253 от 26.05.1999 в ходе торгов.

Таким образом, довод Заявителя жалобы об отсутствии информации о

наличии обременений в виде заключенных договоров аренды противоречит сообщениям о торгах и торговой документации.

Непосредственно сами земельные участки с кадастровыми номерами 77:10:04003:043 и 77:10:0004003:18, как объект имущественных прав на торги не выставлялись, к продаже предлагалось право аренды земельных участков (обязательственное право) принадлежащее должнику, которое является фактическим обременением земельных участков.

Сведения о наличии ограничения в отношении земельного участка с кадастровыми номерами 77:10:04003:043 в виде красных линии со сроком действия до 16.08.2019 не подтверждаются.

Кроме того Заявитель конклюдентно согласился (часть 1 статьи 8 ГК РФ) на все условия Документации в момент подачи им заявки на участие в Торгах.

Таким образом, Комиссия признает данный довод необоснованным.

Вместе с тем, Заявитель как податель жалобы в антимонопольный орган и лицо, участвующее в деле, обязано вместе с жалобой представить соответствующие позиции доказательства, подтверждающие или опровергающие оспариваемые обстоятельства. Как следует из материалов дела, Заявителем такие документы приложены не были, в том числе не представлена заявлением в жалобе видеозапись, обоснований и объективных доказательств наличия в действиях Организатор торгов и Оператора ЭТП нарушений, 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 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – 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).

Кроме того Заявитель указывает на наличие возможного сговора между Оператором ЭТП и победителем торгов.

Комиссия отмечает, что антимонопольный орган в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции рассматривает жалобы на процедуру проведения торгов и порядок заключения договора.

При этом доводы о сговоре субъектов не подлежат рассмотрению в рамках рассмотрения жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, поскольку рассматриваются в порядке главы 9 Закона о защите конкуренции.

Указанный правовой подход подтверждается позицией Верховного Суда Российской Федерации, отраженной в определении от 02.10.2017 № 309-КГ17-7502 по делу № А50- 9299/2016. Таким образом, у Комиссии отсутствуют полномочия по рассмотрению довода о сговоре в рамках 18.1 Закона о защите конкуренции, в связи с чем данный довод оставлен без рассмотрения.

В связи с чем у Комиссии отсутствуют полномочия по рассмотрению довода о сговоре в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, в связи с чем данный довод оставлен без рассмотрения.

Таким образом, Комиссией в части довода о возможном сговоре принято решение — оставить жалобу без рассмотрения, в остальной части — признать необоснованной.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Оставить жалобу Заявителя на действия Организатора и Оператора ЭТП при проведении Торгов в части довода о наличии возможного сговора без рассмотрения, в остальной части - признать жалобу необоснованной.

2. Снять ограничения, наложенные письмами Московского УФАС России от 28.12.2021 № НП/80155/21, от 12.01.2022 № НП/797/22.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.