Решение

№ 062/10/18.1-331/20

03 июня 2020 года г. Рязань

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Рязанской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьёй 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в составе: <…> —

при участии от ООО «Рязанская торговая площадка»: А.А.С. (доверенность от 01.06.2020)

рассмотрела 03 июня 2020 года в открытом заседании комиссии с объявлением решения жалобу С.А.В. (далее – заявитель, С.А.В.) на действия общества с ограниченной ответственностью «Рязанская торговая площадка» (далее также – Общество, организатор торгов) при организации торгов по продаже имущества должника – МУП «Специальное хозяйство» (номер сообщения в ЕФРСБ 4908659 от 15.04.2020) по лотам №№ 4, 6, —

и установила:

заявитель полагает противоречащими требованиям законодательства действия Общества, совершённые в ходе организации продажи имущества должника – МУП «Специальное хозяйство» в процедуре публичного предложения.

Имущество данного предприятия реализовывалось первоначально по тринадцати лотам, посредством проведения торгов в форме публичного предложения – по семи лотам. При этом по лоту № 4 подлежала продаже производственная база (общей площадью 1377, 3 кв. м, расположенная в г. Ярцево Смоленской области, ул. Студенческая, строение 9, кадастровый номер <...> :35:0010707:406), по лоту № 6 – право аренды земельного участка (общей площадью 4220+/-23 кв. м, разрешённое использование – под производственную базу, кадастровый номер <...> :25:0010707:254).

В своей жалобе заявитель указывает, что имущество, составляющее лоты №№ 4 и 6, разделено на разные лоты, хотя по сути «является единым лотом», поэтому заинтересованным лицам предлагается к покупке и лот № 4, и лот № 6. Между тем, по мнению заявителя, организатором торгов не пояснён порядок процедуры торгов и выявления победителя.

Заявитель утверждает, что победителями по обозначенным лотам стали два разных физических лица, и это, с его точки зрения, свидетельствует о существенном нарушении порядка проведения торгов, поскольку продажа единого объекта недвижимого имущества по двум лотам неправомерна, противоречит пункту 3.3 приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка 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, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – приказ № 495).

С.А.В. на рассмотрение дела в антимонопольный орган не явился, представителей не направил, что не является препятствием для его рассмотрения.

Представитель организатора торгов в письменных возражениях на жалобу заявителя, дополнительных пояснениях к ним, а также устно в заседании комиссии с доводами С.А.В. не согласился, обратив внимание на то, что Общество действует на основании договора с арбитражным управляющим от 13.12.2019, Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества МУП «Специальное хозяйство», утверждённым собранием кредиторов предприятия 12.12.2019 (далее – Положение). Названные договор и Положение, как полагает Общество, не позволяют ему изменять порядок проведения торгов, разработанный кредиторами, и самостоятельно формировать (объединять/разделять) лоты торгов. Организатор торгов поясняет, что информация о проведении публичного предложения вопреки утверждению заявителя содержала все необходимые сведения о порядке проведения публичного предложения и определения победителя данной процедуры.

Общество также ссылается на то, что информация о необходимости одновременного приобретения лотов №№ 4, 6 торгов носила рекомендательный характер, заявитель воспользовался такой возможностью и принял участие в торгах по обоим лотам, но проиграл. В связи с этим организатор торгов приходит к заключению, что заявитель, не оспаривавший до момента определения победителей условия проводимых торгов, злоупотребляет гражданскими правами.

Более того, как поясняет Общество, договоры купли-продажи имущества по лотам №№ 4, 6 заключены с одним и тем же лицом, поскольку победитель торгов по лоту № 6 отказался от заключения договора. При этом условия проектов договоров купли-продажи и договоров купли-продажи, заключенных по итогам торгов, неизменны, в связи с чем Общество полагает позицию С.А.В. об обратном ни на чём не основанной.

Исследовав представленные доказательства, заслушав доводы представителя организатора торгов, комиссия приходит к следующему.

Установлено по делу, что решением Арбитражного суда Смоленской области от 14 августа 2017 года по делу № А62-8533/2016 МУП «Специальное хозяйство» признано несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим утверждена Е.Т.В.

Из представленных документов видно, что 12.12.2019 собранием кредиторов должника утверждено Положение, согласно которому имущество МУП «Специальное хозяйство» подлежит продаже с открытых торгов по тринадцати лотам.

13.12.2019 между конкурсным управляющим и Обществом заключен договор на проведение торгов, в соответствии с которым ООО «Рязанская торговая

площадка» подготавливает и проводит торги по продаже имущества должника также согласно тринадцати лотам, обозначенным в договоре, в том числе по спорным лотам №№ 4, 6.

Обязанности Общества перечислены в разделе 2 договора.

Дважды на основании сообщений от 18.12.2019, 18.02.2020 торги по продаже имущества МУП «Специальное хозяйство», в частности по лотам №№ 4, 6, признаны несостоявшимися. Впоследствии Общество приступило к продаже имущества должника в процедуре публичного предложения (сообщение от 15.04.2020).

Согласно сообщению о проведении торгов от 15.04.2020 по лоту № 4 подлежала продаже производственная база (общей площадью 1377, 3 кв. м, расположенная в г. Ярцево Смоленской области, ул. Студенческая, строение 9, кадастровый номер <...> :35:0010707:406) по начальной цене 7131550, 5 руб. без НДС, по лоту № 6 – право аренды земельного участка (общей площадью 4220+/-23 кв. м, разрешённое использование – под производственную базу, кадастровый номер <...> :25:0010707:254) по цене 184233, 6 руб. без НДС.

По условиям публичного предложения срок приёма заявок установлен с 21.04.2020 до 18 час. 00 мин. 20.05.2020, период снижения цены – каждые три календарных дня со дня начала торгов, величина снижения начальной цены – десять процентов от начальной продажной цены.

Из протоколов об определении участников от 21.05.2020 по лотам №№ 4, 6 видно, что до участия в торгах в последнем этапе действия публичного предложения допущены заявки С.Д.В., С.М.Ю., С.А.В. (лот № 4), С.Д.В., С.М.Ю., С.А.В., С.К.М. (лот № 6).

В соответствии с протоколами о результатах анализируемых торгов по лоту № 4 победителем стал С.М.Ю., по лоту № 6 – С.К.М. (второе по ранжиру место принадлежало С.М.Ю.) как предложившие наибольшую цену за реализуемое имущество.

21.05.2020 С.К.М. отказался от заключения договора купли-продажи имущества, разыгрываемого по лоту № 6, с организатором торгов, в связи с чем соответствующие лотам №№ 4, 6 торгов договоры купли-продажи имущества 28.05.2020 заключены Обществом с С.М.Ю. (как с победителем торгов по лоту № 4 и лицом, занявшим второе место, по лоту № 6).

Пунктом 7.1 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) определено, что после включения отчета об оценке имущества должника в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным законом, либо после истечения срока направления указанного требования внешний управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения свои предложения о порядке продажи предприятия, включающие в себя сведения: подлежащие включению в сообщение о продаже имущества должника в соответствии с пунктом 10 настоящей статьи; о средствах массовой информации и сайтах в сети "Интернет", где предлагается соответственно опубликовать и разместить

сообщение о продаже имущества должника, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения; о специализированной организации, которую предлагается привлечь в качестве организатора торгов. Собрание кредиторов или комитет кредиторов вправе утвердить иной порядок продажи предприятия, чем тот, который был предложен конкурсным управляющим.

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 (пункт 8 статьи 110 Закона о банкротстве).

Аналогичные положения включает в себя договор на проведение торгов от 13.12.2019, заключенный между конкурсным управляющим и Обществом.

В свою очередь, как упоминалось выше, Положение предписывало Обществу реализовывать имущество отдельно по лотам №№ 4 и 6.

Таким образом, совокупный анализ норм Закона о банкротстве, Положения и названного договора позволяет прийти к выводу, что Общество не вправе изменять условия проведения торгов, в том числе в части формирования отдельных лотов, утверждённые собранием кредиторов должника, в связи с чем в этой части комиссия не может согласиться с доводами заявителя о нарушении организатором торгов порядка их организации и проведения.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной 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.

Исходя из части 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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.

Приведённые правовые нормы конкретизируют принцип допустимости защиты гражданских прав в административном порядке в случаях, предусмотренных законом (статья 11 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Следовательно, рассмотрение антимонопольным органом дела по жалобе на процедуру проведения торгов, прежде всего, направлено на восстановление и защиту нарушенных гражданских прав участника торгов (потенциального участника торгов).

Однако применительно к обстоятельствам данного дела продажа имущества должника отдельно по лотам №№ 4, 6 торгов права С.А.В. никак не затрагивает: заявка на участие в публичном предложении им подана, допущена до торгов, победителем торгов С.А.В. не является, поэтому, одно лицо или разные лица получат реализуемую производственную базу и право аренды земельного участка не имеет правового значения, и может затрагивать права этого лица (лиц), но не заявителя.

Тем более, что в итоге по обстоятельствам, не зависящим от организатора торгов (отказ от заключения договора С.К.В.), обозначенное имущество продано одному лицу.

Из пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве следует, что 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.

Материалы дела свидетельствуют о том, что никаких иных правил проведения публичного предложения, определения победителя, отличных от оговоренных законом, Общество не устанавливало, в связи с чем доводы СА.В. об отсутствии пояснений по механизму проведения торгов, выявления лучших условий признаются несостоятельными.

Не имеется противоречия в действиях Общества и требованиям приказа № 495, на

пункт 3.3 которого ссылается заявитель.

В названном пункте содержится правило, согласно которому после размещения на электронной площадке в открытом доступе электронного сообщения о продаже, проект договора купли-продажи имущества или предприятия должника и договор о задатке не могут быть изменены, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

Вместе с тем условия проектов договоров и договоров купли-продажи от 28.05.2020, заключенных организатором торгов с С.М.Ю., идентичны. Обратное заявителем не доказано.

При этих условиях оснований для признания жалобы С.А.В. обоснованной не имеется.

С учетом изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия Рязанского УФАС России

решила:

жалобу С.А.В. на действия общества с ограниченной ответственностью «Рязанская торговая площадка» при организации торгов по продаже имущества должника – МУП «Специальное хозяйство» (номер сообщения в ЕФРСБ 4908659 от 15.04.2020) по лотам №№ 4, 6, признать необоснованной.

В соответствии с частью 23 статьи 18.1, статьёй 52 Федерального закона «О защите конкуренции» решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражном суде Рязанской области в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель комиссии <…>

Члены комиссии <…>