

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-514/77-19 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

Комиссия Московского УФАС России (далее — Управление) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия),

рассмотрев жалобу <...> (далее также - Заявитель) на действия организатора торгов ООО «Управляющая компания «Канопус альфа Киля» (далее также — Организатор торгов) при проведении открытых торгов по продаже имущества должника в форме публичного предложения (сообщение № 3359113 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.

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 установленных 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.

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.

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, выразившихся в неуказании надлежащей информации о порядке ознакомления с лотами, а также с документами, касающимися предмета торгов, в публикациях о торгах и в извещении о проведении торгов, а также в необеспечении доступа к имуществу.

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).

Комиссия установила, что в сообщении на ЕФРСБ в качестве порядка ознакомления с имуществом указано: *с дополнительными сведениями можно ознакомиться по рабочим дням, с 22.01.2019 по 26.01.2019 с 10.00 до 16.00, по адресу: г. Москва, ул. Краснобогатырская, д. 2, стр. 4, 3-ий эт., пом. 1, запись по тел.: (495) 724-83-27; и по e-mail: ukcanopus@gmail.com.*

Действия Организатора торгов в настоящем случае данному принципу не соответствовали, поскольку сообщение в части порядка ознакомления с объектом Торгов не содержало детального алгоритма действий сторон при ознакомлении. Фактически следствием отсутствия данной информации явилась невозможность Заявителя ознакомиться с реализуемым имуществом.

Вместе с тем часть 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 и электронную почту Организатора без какого-либо указания на порядок и последовательность действий сторон при организации и проведении ознакомления.

Данное нарушение могло 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 действиях Организатора торгов нарушения пунктов 9, 10 статьи 110 Закона о банкротстве и признает жалобу обоснованной.

Также Заявитель указывает на то, что в сообщениях о проведении Торгов информация о продаваемом имуществе содержит различную информацию о праве собственности данного имущества.

Так, в Положении о торгах одно из помещений продаваемого имущества не находится в долевой собственности, однако в сообщениях указано, что объект целиком находится в долевой собственности, что, в свою очередь, было установлено Комиссией.

Кроме того, Заявитель также не смог ознакомиться с продаваемым имуществом и требуемой документацией к ней. Согласно его пояснениям, Заявитель вел переписку и телефонные разговоры с Организатором торгов для согласования ознакомления с имуществом, однако доступ в имущество так и не был предоставлен.

С учетом изложенного, поскольку действия Организатора торгов явно противоречат законодательству о банкротстве, права и законные интересы Заявителя были нарушены, а представитель Организатора торгов на заседание Комиссии не представил доказательств обратного, Комиссия приходит к выводу о признании жалобы обоснованной и необходимости выдачи предписания о проведении повторных торгов.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1, частью 3.1 статьи 23 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. **Выдать** организатору торгов обязательное к исполнению предписание об устранении выявленных нарушений.

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