

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-3232/2022 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

03.03.2022 г. Москва

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

Председательствующего:

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей, арбитражного управляющего ...

рассмотрев жалобу (далее – Заявитель) на действия (бездействие) арбитражного управляющего ... (далее — Организатор торгов) при проведении торгов в электронной форме по реализации имущества должника (сообщение № 8008734, далее – Жалоба),

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 аукциона по реализации имущества должника.

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.

Согласно доводам жалобы, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в проведении Торгов по реализации имущества должника вопреки наложенных обеспечительных мер на реализуемое имущество.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился и представил письменные возражения, опровергающие доводы Заявителя.

Комиссия, изучив материалы дела, заслушав позиции сторон установила следующее.

Решением Арбитражного суда Московской области по делу №А41-49358/2019 от 21.01.2020 в отношении индивидуального предпринимателя...: город Тула, адрес: 141077, Московская область, г. Королев, ул. 50-летия ВЛКСМ, д. 2 А, кв. 20) (далее также – Должник) введена процедура реализации имущества гражданина.

Определением Арбитражного суда Московской области от 15 декабря 2021 года по делу №А41-49358/2019 разрешены разногласия, возникшие между финансовым управляющим ИП ... и кредитором ПАО «Московский Индустриальный банк» и утверждено Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, находящегося в залоге у ПАО «Московский Индустриальный банк», предложенной залоговым кредитором ПАО «Московский Индустриальный банк».

Финансовым управляющим утвержден ...

На основании Определения Арбитражного суда Московской области от 15 декабря 2021 года по делу №А41-49358/2019 начался процесс реализации имущества должника.

Согласно сообщению о проведении Торгов на сайте ЕФРСБ предмет торгов: Движимое и недвижимое имущество, принадлежащие Должнику на праве собственности, в т.ч., находящееся в залоге у ПАО «Московский индустриальный

банк»: (1) Здание незавершенное строительством, адрес: обл. Владимирская, р-н Ковровский, г. Ковров, ул. Блинова, дом 66, кад. №33:20:015602:171, пл. 1185,9 м., процент готовности: 79,60%. Находится в залоге у ПАО «Московский индустриальный банк»; (2) Право долгосрочной аренды земельного участка адрес: обл. Владимирская, р-н Ковровский, г. Ковров, ул. Блинова, дом 66, кад. №33:20:015602:81, пл. 14 171 м.; (3) Газовый котел Vaillant atmo Craft VK INT 1254/9 124 KW; (4) Газовый котел Vaillant atmo Craft VK INT 1254/9 124 KW; (5) Газовый котел Vaillant atmo Craft VK INT 854/9 85 KW.

Начальная цена: 26 500 000,00 руб.

Дата и время начала подачи заявок: 13.01.2022

Дата и время окончания подачи заявок: 17.02.2022

Дата и время торгов: 22.02.2022.

Согласно сообщению о результатах торгов № 8278937 от 24.02.2022 победителем аукциона признан ... с ценовым предложением 26500000 руб. 00 коп.

Согласно доводам жалобы, Заявитель 23.12.2021 подал апелляционную жалобу на Определение Арбитражного суда Московской области от 15 декабря 2021 года по делу №А41-49358/2019, в которой среди прочего обжаловал начальную продажную цену реализуемого имущества, так Заявитель в данной жалобе предлагал установить цену в размере 52 802 000 рублей.

Также 24.01.2022 Заявитель подал заявление о принятии обеспечительных мер, для того чтобы запретить Организатору торгов реализовывать имущество на торгах до момента рассмотрения апелляционной жалобы Заявителя.

Арбитражный суд г. Москвы удовлетворил ходатайство Заявителя о принятии обеспечительных мер в отношении его имущества, что подтверждается Определением Арбитражного суда г. Москвы о принятии обеспечительных мер от 04.02.2022.

Также Арбитражный суд г. Москвы Определением от 15.12.2022 установил начальную продажную цену имущества в размере 52 802 000 рублей.

Однако Организатор торгов несмотря на обеспечительные меры реализовал имущество Заявителя на Торгах, победителем признан ... с ценовым предложением 26500000 руб. 00 коп.

Таким образом, по мнению Заявителя, Организатор торгов не имел правовые основания для проведения Торгов по реализации имущества должника.

В свою очередь представитель Организатора торгов пояснил, что он действовал в соответствии с Определением Арбитражного суда Московской области от 15 декабря 2021 года по делу №А41-49358/2019.

В Определении Арбитражного суда Московской области от 04.02.2022г. о принятии обеспечительных мер по заявлению указано: Запретить финансовому управляющему ИП ... торгов в отношении имущества, незавершенного строительством здания с кадастровым номером 33:20:015602:171, находящегося по

адресу: обл. Владимирская, р-н Ковровский, г. Ковров, ул. Блинова, дом 66, пл. 1185,9 м., до вступления в законную силу определение Арбитражного суда Московской области от 15 декабря 2021 года о разрешении разногласий относительно положения о торгах.

Представитель Организатор торгов пояснил, что у него не имелись основания полагать, что Определение Арбитражного суда Московской области от 15 декабря 2021 года по делу №А41-49358/2019 не вступило в законную силу, в связи с чем у него отсутствовали основания для приостановления Торгов.

Как пояснил представитель Организатора торгов, в картотеке арбитражных дел в рамках дела №А41-49358/2019 (а именно 18.02.2022г.) появилось Определение о назначении судебного заседания о принятии дополнительного определения датированного 3 февраля 2022г., и в тот же день с разницей в 4 часа Дополнительное определение датированное 17 февраля 2022г., согласно которому суд определил Дополнить определение Арбитражного суда Московской области от 15 декабря 2021 года о разрешении разногласий между должником и залоговым кредитором ПАО «Московский Индустриальный банк» указав в Положении о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, находящегося в залоге у ПАО «Московский Индустриальный банк», утвержденном в редакции предложенной залоговым кредитором ПАО «Московский Индустриальный банк» стоимость лота № 1 незавершенного строительством здания с кадастровым номером 33:20:015602:171 в размере 52 801 965,35 руб.

Представитель Организатора торгов пояснил, что финансовый управляющий, а также залоговый кредитор ПАО «МИНБанк» не могли знать о намерении Арбитражным судом вынести дополнительное Определение, не были надлежащим образом уведомлены, не имели возможности присутствовать в настоящем судебном заседании, так как сведения о его назначении были опубликованы на следующий день после его проведения.

Также финансовым управляющим подана Апелляционная жалоба на Дополнительное Определение Арбитражного суда Московской области от 17.02.2022г.

Комиссия, принимая во внимание, что на момент проведения торгов, Определением Арбитражного суда Московской области 04.02.2022 были наложены обеспечительные меры на реализуемое имущество, признает жалобу Заявителя обоснованной.

Пунктом 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве установлено, что порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

Согласно ст. 2 Закона о банкротстве целью конкурсного производства является соразмерное удовлетворение требований кредиторов.

Так, до момента подведения итогов Торгов, Дополнительным определением Арбитражного суда Московской области была установлена новая цена реализуемого имущества - 52 801 965,35 рублей, когда как победитель торгов предложил 26 500 000 рублей.

Учитывая, что Заявитель является должником по вышеуказанным торгам, то реализация его имущества по цене 26 500 000 руб. является прямым нарушением его прав, а также нарушение прав кредиторов.

Учитывая то обстоятельство, что реализация имущества должна в полной мере способствовать получению максимальной цены от продажи имущества должника, в отношении которого введена процедура банкротства, в целях более полного погашения требования кредиторов, можно сделать вывод о том, что проведение Торгов по продаже имущества направлено на привлечение наибольшего количества заинтересованных лиц в целях выявления среди них наилучшего предложения об условиях продажи (наиболее высокой цены), что соответствует целям проведения процедуры банкротства в отношении должника.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что действия Организатора торгов не соответствует целям и задачам конкурсного производства, в связи с чем Организатору торгов выдается обязательное для исполнения предписание об отмене итогового протокола и приостановлении проведения аукциона до рассмотрения Арбитражным судом Московской области апелляционной жалобы Организатора торгов на Дополнительное Определение Арбитражного суда Московской области.

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. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов обоснованной.
2. Признать действия Организатора торгов нарушающими публичный порядок Российской Федерации, определенный законодательством о банкротстве, регулирующего проведение публичных торгов.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.