

РЕШЕНИЕ № 04/10/18.1-263/2020
по результатам рассмотрения жалобы ПАО «Промсвязьбанк»
на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 31.12.2020
Москва

г.

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров № 102 в составе: <...> (далее – Комиссия ФАС России),

при участии представителей:

– ПАО «Промсвязьбанк»: <...>;

– ООО «ОРГТОРГ»: уведомлено надлежащим образом, представители на рассмотрение жалобы не явились;

– ООО «Тендерные технологии»: уведомлено надлежащим образом, представители на рассмотрение жалобы не явились,

рассмотрев посредством видео-конференц-связи жалобу ПАО «Промсвязьбанк», направленную письмом Московского УФАС России от 24.12.2020 № ЕО/74612/20, на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «ОРГТОРГ» при организации и проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника АО «Комбифирма», в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции)

УСТАНОВИЛА:

В Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба ПАО «Промсвязьбанк» (далее – Заявитель), направленная письмом Московского УФАС России от 24.12.2020 № ЕО/74612/20, на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «ОРГТОРГ» (далее – Организатор торгов) при организации и проведении торгов

посредством публичного предложения по продаже имущества должника АО «Комбифирма» (далее – Торги; Жалоба).

Из Жалоб следует, что Организатором торгов при организации Торгов были нарушены положения действующего законодательства Российской Федерации.

Рассмотрев все представленные документы, а также ознакомившись с пояснениями представителей Заявителя и Организатора торгов, Комиссия ФАС России установила следующее.

16.10.2020 на официальном сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) и на сайте электронной площадки ООО «Тендерные технологии», расположенном по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.tender.one (далее – сайт ООО «Тендерные технологии»), Организатором торгов было размещено сообщение о проведении Торгов (далее – Сообщение), согласно которому Торги проводятся с 19.10.2020 по 27.12.2020 на сайте ООО «Тендерные технологии».

Торги проводятся в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и Положением о порядке, сроках и об условиях продажи имущества

АО «Комбифарма», являющегося предметом залога по требованиям конкурсного кредитора АО «Новые горизонты» (далее – Положение).

1. Согласно Жалобе в Сообщении Организатор торгов в нарушение пункта 11 статьи 110 Закона о банкротстве требует в составе заявки на участие в Торгах обязательство заявителя соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении торгов; сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя; номер контактного телефона, адресе электронной почты; реквизиты для возврата задатка.

В соответствии с пунктом 11 статьи 110 Закона о банкротстве к заявке на участие в торгах (кроме случаев проведения торгов в электронной форме) должны прилагаться копии следующих документов: выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица

в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица); документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

В силу абзаца 19 пункта 11 статьи 110 Закона о банкротстве не допускается требовать от заявителя иные документы и сведения, за исключением документов и сведений, предусмотренных настоящей статьей.

В Сообщении установлено, что «заявка на участие оформляется в соответствии с Регламентом ЭТП и действующим законодательством РФ

на русском языке и должна содержать следующие сведения: обязательство заявителя соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении торгов; наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почт.адрес (для юр.лица) заявителя; Ф.И.О., паспортные данные, сведения о месте жительства (для физ.лица) заявителя; № контактного тел., адрес электронной почты; реквизиты для возврата задатка. Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, КУ и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя КУ, а также СРО арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является КУ».

Комиссия ФАС России приходит к выводу, что установление требования к заявителю в представлении в составе заявки на участие в Торгах обязательство заявителя соблюдать требования, указанные в сообщении

о проведении торгов; реквизитов для возврата задатка, в составе заявки

на участие в Торгах противоречит пункту 11 статьи 110 Закона о банкротстве, однако не повлияло на возможность участников Торгов принять участие в Торгах.

Учитывая изложенное, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что довод Жалобы обоснован.

1.

1.

2. По мнению Заявителя, Организатор торгов должен был указать в Сообщении о существующих обременениях в отношении

предмета Торгов,
а именно: право требования на получение от АО
«Московский Комбинат Хлебопродуктов» в собственность
жилых помещений, в отношении которых Арбитражным
судом Московской области было отказано во включении в
реестр требований о передаче жилых помещений.

Согласно абзацу 1 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве
в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения
о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия,
порядок ознакомления с предприятием.

В соответствии с абзацем 3 пункта 9 статьи 110 Закона о банкротстве
организатор торгов 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.

Исходя из позиции Организатора торгов в Сообщении указано,
что в отношении реализуемого имущества имеется судебный спор: в
рамках дела о банкротстве АО «Московский Комбинат Хлебопродуктов»,
рассматриваемое Арбитражным судом Московской области заявлено
требование АО «Комбифарма» о включении в реестр требований о
передаче жилых помещений требования АО «Комбифарма» о передаче
жилых помещений, по результатам рассмотрения которого перечень
выставляемого на торги имущества может быть изменен. Также
претендент на участие в Торгах не лишен права обращаться к
Организатору торгов с разъяснениями, касающимися предмета Торгов.

В ходе рассмотрения Сообщения Комиссия ФАС России установила,
что Сообщение содержит сведения, предусмотренные абзацем 1 пункта
10 статьи 110 Закона о банкротстве, в том числе о возможных
обременениях.

Таким образом, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что довод
Жалобы не находит своего подтверждения.

3. Согласно Жалобе условия проекта договора купли-продажи об
уступке прав требования (цессии) по договорам участия в долевом
строительстве противоречат пункту 2 статьи 140 Закона о банкротстве в
части перехода прав требования.

В соответствии с пунктом 2 статьи 140 Закона о банкротстве продажа
прав требования должника осуществляется конкурсным управляющим

в порядке и на условиях, которые установлены статьей 139 Закона о банкротстве, если иное не установлено федеральным законом или не вытекает из существа требования. Условия договора продажи прав требования должника должны предусматривать: получение денежных средств за проданное право требования не позднее чем через тридцать рабочих дней с даты заключения договора купли-продажи; переход прав требования только после полной оплаты прав требования.

Согласно пункту 1.5 проекта договора купли-продажи об уступке прав требования (цессии) по договорам участия в долевом строительстве права требования цедента переходят к цессионарию с момента государственной регистрации договора.

Согласно пункту 2.1.1 проекта договора купли-продажи об уступке прав требования (цессии) по договорам участия в долевом строительстве цедент обязан передать цессионарию в день подписания договора все необходимые документы, удостоверяющие его права и обязанности по договору долевого участия.

Согласно пункту 4.2 проекта договора купли-продажи об уступке прав требования (цессии) по договорам участия в долевом строительстве в течение 10 рабочих дней с момента полной оплаты договора цедент передает цессионарию полный комплект документов, подтверждающих права требования цедента к застройщику, при отсутствии каких-либо документов и невозможности их передачи — указывает, где они находятся и на каком основании.

Согласно пункту 5.3 проекта договора купли-продажи об уступке прав требования (цессии) по договорам участия в долевом строительстве цессионарий обязуется внести сумму в размере в качестве оплаты стоимости уступки прав требования в течение 30 дней со дня подписания договора на расчетный счет цедента.

Комиссия ФАС России приходит к выводу, что условия перехода прав требования проекта договора купли-продажи об уступке прав требования (цессии) по договорам участия в долевом строительстве противоречат пункту 2 статьи 140 Закона о банкротстве.

Учитывая изложенное, довод Жалобы обоснован.

На основании изложенного в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия ФАС России

РЕШИЛА:

1.

1.

1. Признать жалобу ПАО «Промсвязьбанк», направленную письмом Московского УФАС России от 24.12.2020 № ЕО/74612/20, на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «ОРГТОРГ» при организации и проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника АО «Комбифирма», обоснованной в части установления излишних требований к сведениям, содержащимся в заявке на участие в Торгах, а также несоответствия Закону о банкротстве условий перехода прав требования проекта договора купли-продажи об уступке прав требования (цессии) по договорам участия в долевом строительстве.
2. Выдать организатору торгов – ООО «ОРГТОРГ» обязательное для исполнения предписание.

Решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.