

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-16350/2022 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

07.11.2022

г. Москва

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

<.....>,

при участии посредством видеоконференцсвязи ООО «БИЗНЕС-КОНСАЛТ», финансового управляющего <.....>

в отсутствие представителя <.....>., извещенного надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 28.10.2022 № НП/55294/22,

рассмотрев жалобу <.....>(далее — Заявитель) на действия ООО «БИЗНЕС-КОНСАЛТ» (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона по реализации имущества должника (сообщения № 9679120, 9763855, 9911954, 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.

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>.

Кроме того, представитель Заявителя по доверенности подключился к началу

заседания Комиссии, ходатайствовал о рассмотрении жалобы в отсутствие представителя Заявителя, ввиду занятости в судебном процессе.

Комиссия Московского УФАС, рассмотрев указанное ходатайство посчитала возможным провести рассмотрение жалобы в отсутствие представителя от Заявителя.

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.

В соответствии с письмом ФАС России от 15.07.2022 № 48960-ЭП/22 антимонопольные органы в соответствии с положениями статьи 18.1, подпункта «а» пункта 3.1, пункта 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции уполномочены рассматривать жалобы на нарушение процедуры проведения обязательных в силу статей 110, 139 Закона о банкротстве торгов.

По смыслу положений Закона о банкротстве задача проведения торгов состоит в необходимости на конкурентной основе определить лучшие условия продажи имущества должника, что в конечном счете подчинено общей цели конкурсного производства как ликвидационной процедуры — получению наибольшей выручки для проведения расчетов с кредиторами.

Когда в результате допущенных нарушений при проведении торгов отсутствует состязательность, нивелируется смысл торгов — определение победителя на конкурентной основе.

Аналогичный подход определения сути проведения торгов приведен в пункте 25 Обзора судебной практики, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации от 14.11.2018 № 3 (2018).

Следовательно, нарушение установленного порядка организации и проведения торгов не может не свидетельствовать об ограничении конкуренции, поскольку торги являются конкурентной формой определения наилучших условий реализации товара и в них имеет право принять участие любой желающий из неопределенного круга лиц (в том числе физические лица, не являющиеся профессиональными субъектами делового оборота). В противном случае при проведении торгов утрачивается признак конкуренции среди участников, в результате чего проведенная процедура выявления покупателя может противоречить ее сущности.

Кроме того, поскольку торги являются способом заключения договора по реализации товара, нарушение установленного нормативными правовыми актами порядка может сказаться на обеспечении конкуренции и формировании конкурентного товарного рынка путем лишения возможности потенциальных участников торгов принять участие в торгах либо необоснованного сокращения числа участников торгов. В случае проведения торгов в отсутствие конкурентной борьбы победитель таких торгов получает дополнительные преимущества на товарном рынке, на котором он осуществляет деятельность, поскольку увеличит количество своих основных производственных средств, при этом иные участники или потенциальные участники таких торгов будут неправомерно лишены возможности получения данного ресурса.

Таким образом, при осуществлении полномочий по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов по продаже имущества банкротов и подготовке решений по результатам рассмотрения таких жалоб территориальным органам ФАС России необходимо применять позицию, изложенную в настоящем письме.

В связи с этим, и принимая во внимание позицию, изложенную в вышеприведенном письме ФАС России, рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия Организатора торгов проводилось в рамках ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

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.

Решением Арбитражного суда г. Москвы от 12.02.2021 г. по делу № А40-261097/19-46-305 <.....> признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина. Определением Арбитражного суда г. Москвы от 20.01.2022 г. по делу № А40-261097/19-46-305 финансовым управляющим должника утвержден <.....> член Ассоциации «Сибирская Гильдия антикризисных управляющих».

Информация о Торгах опубликована на официальном сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (далее — ЕФРСБ) (сообщение № 9679120, лот № 1 от 20.09.2022).

Предмет торгов:

Лот № 1: Жилое помещение - квартира, кадастровый (условный) номер 77:01:0002010:1668, площадь 247,3 кв. м. по адресу: 115035, Россия, Москва, Малая Ордынка, дом 3, квартира 2.

Начальная цена продажи: 168 279 300 рублей, НДС не облагается.

Согласно доводам жалобы, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в размещении недостоверной информации в сообщении о проведении торгов о состоянии реализуемого на торгах имущества. Заявитель в жалобе указывает, что в сообщении о проведении торгов № 9679120 от 20.09.2022 содержалась следующая информация:

«Настоящим ставлю в известность участников торгов об информации, касающейся Лота № 1 - Жилое помещение - квартира, кадастровый (условный) номер 77:01:0002010:1668, площадь 247,3 кв. м. по адресу: 115035, Россия, Москва, Малая Ордынка, дом 3, квартира 2. Определением Арбитражного суда города Москвы от 06 июня 2022 г., подлежащим немедленному исполнению, <.....> обязан предоставить финансовому управляющему <.....> доступ для проведения инвентаризации, описи имущества должника в жилое помещение, общей площадью 247,3 кв.м., расположенное по адресу: Россия, город Москва, улица Малая Ордынка, дом 3, квартира 2 (кадастровый номер 77:01:0002010:1668), за исключением ночного времени (с 22:00 часов до 07:00 часов). 30.09.2022 года с участием судебного пристава-исполнителя Финансовому управляющему был предоставлен разовый доступ в квартиру по адресу: 115035, Россия, Москва, Малая Ордынка, дом 3, квартира 2. Ключи от квартиры финансовому управляющему не переданы, в связи с чем организовать очный осмотр квартиры для потенциальных участников торгов не представляется возможным. Визуально на момент предоставления разового доступа 30.09.2022 квартира соответствует информации, содержащейся в поэтажном плане и экспликации. По запросу всех заинтересованных лиц, направленному в адрес организатора торгов biznes-konsalt2016@yandex.ru будет направлен видеофайл, отснятый финансовым управляющим, отражающий состояние выставленной на торги квартиры. Прошу участников торгов иметь в виду вышеуказанную информацию при принятии решений об участии в настоящих торгах.»

Вместе с тем, 01.10.2022 Организатором торгов опубликовано сообщение № 9763855 об изменении объявления о проведении торгов от 20.09.2022, в котором уже не содержалась информация об отсутствии у Организатора торгов и Финансового управляющего доступа к реализуемому имуществу. 03.10.2022 указанная информация о состоянии имущества была опубликована на сайте электронной площадки. В связи с чем, Организатор торгов фактически признал факт того, что в сообщении о проведении торгов № 9679120 от 20.09.2022 содержалась недостоверная информация относительно реализуемого имущества.

Кроме того, Заявитель указывает, что в период с 20.09.2022 по 03.10.2022 имущество могло быть реализовано по высокой цене. По мнению Заявителя, потенциальные участники торгов руководствовались недостоверной информацией о состоянии имущества, что привело к недобросовестному ограничению конкуренции и искусственному занижению цены продажи имущества.

Организатор торгов и Финансовый управляющий с доводами жалобы не

согласились, представили письменные возражения и материалы.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

На заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, что в сообщении о проведении торгов № 9679120 от 20.09.2022 содержалась информация об отсутствии у Организатора торгов и финансового управляющего доступа в квартиру, являющуюся предметом торгов, а, соответственно, достоверной информации о состоянии продаваемой квартиры. Учитывая, что именно должник<.....> не предоставил своевременно доступа финансовому управляющему к имуществу, подлежащему реализации.

Вместе с тем, во исполнение цели реализации имущества должника по наиболее высокой цене, как это предполагается законодательством о банкротстве, и привлечения максимального числа покупателей, финансовым управляющим предпринимались все возможные действия для получения доступа в реализуемую квартиру, благодаря чему 30.09.2022 с участием судебного пристава-исполнителя финансовый управляющий получил разовый доступ в квартиру по адресу: 115035, Россия, Москва, Малая Ордынка, дом 3, квартира 2, являющуюся предметом торгов. Поскольку ключи от квартиры финансовому управляющему должником переданы не были.

Финансовый управляющий на заседании Комиссии также отметил, что при осмотре лестничного холла квартир №1, №2, №3, было обнаружено, что отдельный вход в кв. № 1 (также принадлежащую должнику, но исключенную из конкурсной массы) отсутствует. В повреждение доводов Финансовым управляющим была представлена видеозапись осмотра лестничного холла квартир. Присутствующими лицами был составлен Акт осмотра. Также в БТИ были запрошены поэтажные планы и экспликации квартир № 1 и 2.

По результатам осмотра Финансовым управляющим установлен факт объединения квартир № 1 и 2 по причине отсутствия отдельного входа в квартиру № 1 в том месте, где она должна быть расположена, исходя из поэтажных планов и результатов осмотра. Указанная информация была передана Организатору торгов для размещения в сообщении о наличии обоснованных сомнений в обособленности квартир должника.

В связи с чем, 01.10.2022 Организатором торгов размещено сообщение № 9763855, в котором содержалась следующая информация:

«Организатор торгов – ООО «БИЗНЕС-КОНСАЛТ» сообщает дополнительную информацию о состоянии выставленного на торги имущества, составляющего лот №1:

Настоящим ставлю в известность участников торгов об информации, касающейся Лота № 1 - Жилое помещение - квартира, кадастровый (условный) номер 77:01:0002010:1668, площадь 247,3 кв. м. по адресу: 115035, Россия, Москва, Малая Ордынка, дом 3, квартира 2.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 06 июня 2022 г., подлежащим немедленному исполнению, <.....> обязан предоставить финансовому

управляющему <.....> доступ для проведения инвентаризации, описи имущества должника в жилое помещение, общей площадью 247,3 кв.м., расположенное по адресу: Россия, город Москва, улица Малая Ордынка, дом 3, квартира 2 (кадастровый номер 77:01:0002010:1668), за исключением ночного времени (с 22:00 часов до 07:00 часов).

30.09.2022 года с участием судебного пристава-исполнителя Финансовому управляющему был предоставлен разовый доступ в квартиру по адресу: 115035, Россия, Москва, Малая Ордынка, дом 3, квартира 2. Ключи от квартиры финансовому управляющему не переданы, в связи с чем организовать очный осмотр квартиры для потенциальных участников торгов не представляется возможным.

Визуально на момент предоставления разового доступа 30.09.2022 квартира соответствует информации, содержащейся в поэтажном плане и экспликации. По запросу всех заинтересованных лиц, направленному в адрес организатора торгов biznes-konsalt2016@yandex.ru будет направлен видеофайл, отснятый финансовым управляющим, отражающий состояние выставленной на торги квартиры.

Прошу участников торгов иметь в виду вышеуказанную информацию при принятии решений об участии в настоящих торгах.».

Таким образом, актуальная информация о состоянии квартиры, ставшая известной при получении разового доступа в квартиру была доведена до потенциальных участников.

Вместе с тем Комиссией установлено, что Организатору торгов поступали запросы об ознакомлении с реализуемым имуществом и вся имеющаяся у Организатора торгов информация о состоянии имущества была направлена потенциальным участникам.

На основании изложенного, довод Заявителя о том, что в сообщении о проведении торгов содержалась недостоверная информация о состоянии имущества, которая могла привести к ограничению круга потенциальных участников торгов, не находит своего подтверждения.

В части довода Заявителя об отсутствии в период с 20.09.2022 по 03.10.2022 поданных заявок Комиссией установлено следующее.

Организатор торгов пояснил, что в период 20.09.2022 - 26.09.2022 заявки на участие в торгах не могли быть поданы ввиду отсутствия торгов, поскольку 20.09.2022 сообщением № 9678876 на ЕФРСБ опубликованы результаты повторных торгов 17.09.2022, которые признаны несостоявшимися ввиду отсутствия заявок.

20.09.2022 сообщением № 9679120 на ЕФРСБ опубликована информация о начале этапа публичного предложения с 26.09.2022.

В период с 26.09.2022 по 03.10.2022 заявки могли быть поданы, так как начались торги в форме публичного предложения. Заявки в этот период не поступали, при том что сведения о лоте № 1 уже были размещены (сообщение на ЕФРСБ № 9763855 от 01.10.2022). Заявки не поступали также и в период 04.10.2022 - 16.10.2022, а именно в течении следующих 5 интервалов снижения цены.

Вместе с тем, на интервале снижения цены № 8 было подано 5 заявок, которые признаны допущенными для дальнейшего участия в торгах.

По результатам проведения торгов в соответствии с протоколом от 20.10.2022 №33896-1.1 определен победитель, предложивший наибольшую цену.

Таким образом, Организатор торгов обеспечил равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечил право лиц на участие в торгах.

В свою очередь, Заявителем не предоставлено доказательств ограничения конкуренции, равно как и не представлено доказательств искусственного занижения цены лота.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу об отсутствии нарушений со стороны Организатора торгов при размещении информации о состоянии имущества и признает жалобу необоснованной.

Комиссия отмечает, что Заявитель как податель жалобы в антимонопольный орган и лицо, участвующее в деле, обязан вместе с жалобой представить соответствующие его позиции доказательства, подтверждающие или опровергающие оспариваемые обстоятельства. Как следует из материалов дела, заявителем такие документы приложены не были, обоснований и объективных доказательств наличия в действиях Организатора торгов 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).

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы.

Также Заявитель в жалобе указывает на наличие сговора между Организатором торгов, Финансовым управляющим и кредитором.

Комиссия отмечает, что по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалованию подлежат действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

Учитывая, что рассмотрение вопроса о наличии сговора лиц подлежат рассмотрению в порядке главы 9 Закона о защите конкуренции, у Комиссии отсутствуют правовые основания для рассмотрения жалобы Заявителя по существу в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

При этом Заявитель не лишен права обратиться в антимонопольным орган с заявлением о нарушении антимонопольного законодательства в порядке главы 9 Закона о защите конкуренции с приложением необходимых документов и описанием существа правонарушения.

На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.

2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 28.10.2022 № НП/55294/22.

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