

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-18825/2022 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

16.12.2022

г. Москва

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

Председательствующего Комиссии,

«.....»,

членов Комиссии:

«.....»,

«.....»,

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей «.....», «.....», «.....», «.....» (лично),

рассмотрев жалобу «.....» (далее также - Заявитель) на действия «.....» (далее также - Организатор торгов), «.....» (далее также - Конкурсный управляющий) и «.....» (далее также - Арбитражный управляющий) при проведении торгов по продаже имущества должника (сообщения № 9922199, лот № 1, № 10023058, лот № 1, 9971756, лот № 1, далее – Торги) (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 Торгов, перенаправленная письмом ФАС России от 08.12.2022 № 04/110877/22.

Рассмотрение жалобы проводилось в дистанционном режиме посредством видеоконференцсвязи.

В своей жалобе Заявитель ссылается на статью 17 Закона о защите конкуренции, предусматривающий иной порядок рассмотрения заявления согласно главы 9 Закона о защите конкуренции.

Вместе с тем Заявителем на заседании Комиссии был избран способ защиты своих прав и законных интересов в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

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 № ГМ/67432/22 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.

Решением Арбитражного суда Московской области от 09.10.2020 по делу №А41-15853/19 ООО «Карат-Ю» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура конкурсного производства, конкурсным управляющим должника утверждена Понкратова Галина Михайловна.

Согласно информации из общедоступного официального информационного ресурса, размещенного в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (bankrot.fedresurs.ru) Организатором торгов является ООО «ГК «Кварта» (сообщение № 9971756).

Между ООО «Карат-Ю» и ООО «Группа Компаний «Кварта» 15.04.2022 был заключен Договор № Т15-05/2022 на организацию и проведение торгов.

Таким образом, учитывая, что Организатором торгов является специализированная организация, оспариваемые действия по надлежащему размещению информации о торгах и их условиях являются полномочиями специализированной организации ООО «ГК «Кварта».

В соответствии с пунктом 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 пункту 1 статьи 28 Закона о банкротстве сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, при условии

их предварительной оплаты включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (далее — ЕФРСБ) и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации.

В соответствии с извещением № 9971756 дата публикации объявления о проведении Торгов в форме публичного предложения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве - 11.11.2022 (далее - Сообщение).

Дата начала подачи заявок: 14.11.2022 09:00.

Дата окончания подачи заявок: 10.02.2023 18:00.

Срок действия публичного предложения составляет 60 рабочих дней, в течение которых начальная цена продажи имущества последовательно снижается каждые 10 рабочих дней на 30 000 000,00 руб. Минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество должника (цена отсечения), составляет 124 483 333,00 руб.

Начальная цена лота - 274 483 333,00 руб.

На аукцион выставляется следующее имущество:

- Лот № 1. Объект незавершённого строительства (далее «ОНС»), проектируемое назначение: нежилое, с кадастровым номером 50:48:0010101:6470, расположенный по адресу: РФ, Московская область, г. Реутов, проезд Коммунальный д. 11, площадью застройки 1 731,8 кв.м., степенью готовности ОНС – 82,00%; количество наземных этажей 4, количество подземных этажей 1 (подвал). Площадь ОНС согласно Технического плана 2021 года- 9 344,5 кв.м. Разрешение на строительство от 14.09.2015г., №RU50-59-1993-2015. Объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 50:48:0010101:2769, предоставленном на основании договора аренды земельного участка №03/16 от 01.03.2016г., договор аренды расторгнут Решением Арбитражного суда Московской области по делу №А41-51402/17 от 25.10.2017г.

Местом проведения Торгов является электронная площадка «Всероссийская Электронная Торговая Площадка» (<https://банкрот.вэп.рф>), оператором площадки является ООО «ВЭТП» (далее — Оператор ЭТП).

Согласно доводам жалобы, Заявитель оспаривает:

1. На сайте Оператора ЭТП в разделе «Информация о снижении цены» размер задатка на каждом периоде торгов составляет 100% от цены лота на каждом последующем этапе снижения цены. Заявитель указывает, что установление размера задатка равному стоимости лота является незаконным и нарушает требования абзаца 10 пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве.

2. Отсутствие на сайте Оператора ЭТП и в ЕФРСБ подписанного электронной подписью проекта договора о задатке, что свидетельствует о нарушении пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

Организатор торгов, Конкурсный управляющий и Арбитражный управляющий с доводами жалобы не согласились, представили письменные возражения и материалы запрошенные антимонопольным органом.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на жалобу и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

Относительно первого довода жалобы, в части того, что размер задатка указанный на сайте Оператора ЭТП и в Сообщении о торгах носит противоречивый характер, Комиссия отмечает следующее.

В соответствии с абзацем 8 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве, в сообщении о продаже предприятия должны содержаться размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток.

При этом размер задатка для участия в торгах устанавливается внешним управляющим и не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия (абзац 10 пункта 8 статьи 110 Закона о несостоятельности (банкротстве)).

Комиссией установлено, что в сообщении о продаже имущества указано, что для участия в торгах необходимо подать заявку и внести сумму задатка в размере 15% от цены продажи имущества, установленной для конкретного периода публичного предложения и в этот период.

Как было отмечено Комиссией ранее, согласно сообщению на ЕФРСБ начальная цена имущества установлена в размере 274 483 333,00 руб. Задаток установлен 15,00 %. Информация о снижении цены: срок действия публичного предложения составляет 60 рабочих дней, в течение которых начальная цена продажи имущества последовательно снижается каждые 10 рабочих дней на 30 000 000,00 руб. Минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество должника (цена отсечения), составляет 124 483 333,00 руб.

Вместе с тем Комиссией Управления установлено, что на сайте электронной площадки (номер торгов 6443–ОТПП) в информации о торгах в разделе «Сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток» указано, что задаток для участия торгах в форме публичного предложения оплачивается в размере 15% от цены продажи имущества, установленной для конкретного периода публичного предложения и в этот период.

Во вкладке «Периоды» на электронной площадке представлена следующая информация об этапах снижения цены.

№	Начало периода	Окончание периода	Цена на периоде, руб.	Размер задатка, руб.
1	14.11.2022 09:00:00	25.11.2022 18:00:00	274 483 333.00	41 172 499.95
2	28.11.2022 09:00:00	09.12.2022 18:00:00	244 483 333.00	36 672 499.95
3	12.12.2022 09:00:00	23.12.2022 18:00:00	214 483 333.00	32 172 499.95
4	26.12.2022 09:00:00	13.01.2023 18:00:00	184 483 333.00	27 672 499.95

5	10.01.2023 09:00:00	27.01.2023 18:00:00	154 483 333.00	23 172 499.95
6	30.01.2023 09:00:00	10.02.2023 18:00:00	124 483 333.00	18 672 499.95

Таким образом, исчисление размера задатка на участие в торгах осуществлено исходя из цены продажи имущества, установленной для конкретного периода публичного предложения.

Комиссия отмечает, помимо того, что задаток в определенной степени обеспечивает исполнение обязательств, его функция состоит еще и в том, что риск потерять соответствующую денежную сумму при отказе от заключения договора стимулирует к участию в торгах только тех лиц, которые действительно намерены приобретать имущество, выставленное на торги.

При этом законодательное ограничение размера задатка направлено на предотвращение злоупотребления со стороны организатора торгов, которое может выражаться в установлении необоснованно высокой суммы задатка, и, как следствие, вести к снижению привлекательности продаваемого объекта и закрытию доступа потенциальным покупателям к участию в торгах.

Таким образом, существующий баланс между необходимостью внесения задатка и ограничением его размера создает возможность сформировать наиболее конкурентоспособный состав участников торгов применительно к конкурентной цене предложения, что обеспечивает максимальное полное и скорейшее удовлетворение требований кредиторов.

Таким образом, Комиссия отмечает, что в настоящем случае, Организатором торгов для достижения соответствующих целей размер задатка исчислялся исходя из той цены, которая является начальной продажной ценой на конкретном этапе публичного предложения и на основании которой Организатором торгов будут приниматься заявки потенциальных покупателей.

В качестве документов, подтверждающих заявленные доводы Заявителем представлены приложения к жалобе.

Изучив представленные доказательства, Комиссия отмечает, что представленные Заявителем сведения не являются надлежащим доказательством, поскольку не представляется возможным определить каким образом Заявителем была осуществлена выгрузка информации с сайтов Оператора ЭТП и ЕФРСБ, учитывая что Комиссией установлена иная информация не соответствующая представленным данным.

Вместе с тем ввиду ограниченности сроков на рассмотрение жалобы (максимальное количество рабочих дней для рассмотрения жалобы в соответствии с частью 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции составляет 14 дней) Комиссия лишена возможности направления соответствующих запросов в организации, специализирующихся на проверке приложенных к жалобе доказательств.

Также статья 18.1 Закона о защите конкуренции не предусматривает возможности привлечения Комиссией экспертов, специалистов для участия в рассмотрении жалобы с целью проведения экспертиз.

Помимо этого в соответствии со статьями 102, 103 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате нотариус осуществляет процедуру обеспечения доказательств.

Основанием необходимости совершения нотариальных действий является снижение вероятности представления недостоверных или незаконных доказательств.

В свою очередь, представленные Заявителем приложения к жалобе не заверены в установленном законодательством порядке.

Ввиду вышеизложенного, Комиссия не может сделать однозначный вывод на основании приложенных сведений.

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу об отсутствии нарушений в действиях Организатора торгов действующего законодательства о банкротстве, в связи с тем, что довод Заявителя не нашел документального подтверждения действительного (а не мнимого) нарушения прав Заявителя, поскольку достаточных и достоверных доказательств тому представлено не было.

Относительно второго довода жалобы, в части отсутствия на электронной площадке и на сайте ЕФРСБ подписанного электронной подписью (далее также — ЭЦП) Организатора торгов договора о задатке, Комиссия отмечает следующее.

В соответствии с абзацем 18 пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

Комиссией установлено, что подписанный ЭЦП договор о задатке размещен Организатором торгов на сайте электронной площадке и на сайте ЕФРСБ.

Вместе с тем Комиссия отмечает, что технически любое сообщение, размещенное на сайте ЕФРСБ, подлежит подписанию ЭЦП публикатора. Без указанного действия размещение сообщения не производится. При этом ЭЦП подписывает не только само сообщение, но и все вложенные в него файлы. Факт подписания ЭЦП фиксируется значком в правом верхнем углу сообщения. Формат прикрепленных файлов не имеет значения.

Кроме того, возможность редактирования уже опубликованного сообщения отсутствует.

Заявителем не представлено достаточных и достоверных доказательств нарушения Организатором торгов процедуры организации и проведения торгов.

В материалах дела отсутствуют подтверждающие доказательства, что действия Организатора торгов направлены на ограничение конкуренции.

При таких обстоятельствах нарушения в действиях Организатора торгов при размещении спорного сообщения не выявлены Комиссией Управления.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу об отсутствии нарушений

со стороны Организатора торгов при размещении информации о торгах и признает жалобу в указанной части 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.

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 12.12.2022 № НП/63216/22.

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