

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-6962/2022 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

17.05.2022 г. Москва

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

Председательствующего Комиссии:

«...»;

членов Комиссии:

«...»;

«...»;

в отсутствие представителей «...», «...», ООО «Фабрикант.ру», Управление
Росреестра по Москве, извещенных надлежащим образом письмом Московского
УФАС России от 06.05.2022 № НП/24812/22,

рассмотрев жалобу «...» (далее — Заявитель) на действия «...» (далее —
Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества должника
(сообщение № 8657398, 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.

Согласно доводам жалобы, Организатор торгов указал в сообщении
информацию, повлекшую ограничение Заявителя возможности для дальнейшего
участия в Торгах.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные
пояснения.

Комиссия отмечает, что, 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>.

Заявлений о невозможности подключения к сеансу, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи от Заявителя в Управление не поступало.

Между тем, от Организатора торгов в составе материалов поступило ходатайство о рассмотрении жалобы Заявителя в его отсутствие.

Таким образом, учитывая, что указанные лица надлежащим образом извещены о способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы без представителей сторон.

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

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, закупочной 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» (в редакции, действующей на дату размещения Положения о закупках) (далее - Закон о закупках), 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, закупочной 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.

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.

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.

Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 утвержден Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве.

Комиссией Управления установлено, что сообщение о проведении торгов № 8657398 опубликовано в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве — 21.04.2022.

Предмет Торгов: 1/4 доля в праве собственности на квартиру, общей площадью 55 кв.м, расположенную по адресу: гор. Москва, 1-й Рижский переулок, дом 2, корп. 3, кв. 26, кадастровый номер: 77:02:0023014:2205.

Начальная цена: 900 000,00 руб.

Размер задатка - 10,00 %.

Информация о снижении цены - величина снижения цены составляет 10% от начальной цены лота каждые пять рабочих дней.

Вид торгов: публичное предложение.

Дата и время начала подачи заявок: 22.04.2022 15:00.

Дата и время окончания подачи заявок: 17.05.2022 15:04.

Форма подачи предложения о цене: Открытая.

В своей жалобе Заявитель указывает, что, имея намерение участвовать в оспариваемых Торгах, им были совершены действия по оплате задатка.

Вместе с тем, осуществляя перевод денежных средств, Заявитель получал отказ в связи с несуществующим БИК, указанным в сообщении о проведении Торгов.

Заявитель в жалобе отмечает, что им была получена информация из открытых источников о нахождении указанного в сообщении банка для перечисления задатков в стадии ликвидации.

Заявитель обратился за разъяснениями к Организатору торгов, но обратной связи не получил.

Комиссия отмечает следующее.

В соответствии с пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Также в соответствии с частью 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;

сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;

требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;

условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;

порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается);

порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками

торгов документов и требования к их оформлению;

размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;

начальная цена продажи предприятия;

величина повышения начальной цены продажи предприятия («шаг аукциона») в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия;

порядок и критерии выявления победителя торгов;

дата, время и место подведения результатов торгов;

порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;

сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

При подготовке к проведению торгов по продаже предприятия организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене предприятия, а также заключает договоры о задатке.

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.

На основании части 14 статьи 110 Закона о банкротстве Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной настоящим Федеральным законом.

Для проведения торгов Организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие:

свободный и бесплатный доступ к информации о проведении торгов, правилах работы с использованием такой системы;

право участия в торгах без взимания платы;

возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов;

хранение и обработку в электронной форме заявок на участие в торгах и иных документов, представляемых заявителями, с использованием сертифицированных в установленном законодательством Российской Федерации порядке средств криптографической защиты информации;

защиту информации (заявок на участие в торгах и иных документов), представляемой заявителями, в том числе сохранность этой информации, предупреждение уничтожения информации, ее несанкционированного изменения

и копирования;

создание, обработку, хранение и представление в электронной форме информации и документов, в том числе протоколов комиссии о результатах проведения торгов;

бесперебойное функционирование таких систем и доступ к ним пользователей, в том числе заявителей, в течение всего срока проведения торгов.

Комиссия установила, что в сообщении о проведении Торгов указаны реквизиты для перечисления задатка.

Получатель: «...», р/с: 40817810200002000709, открытый в АО «РФИ БАНК», к/с: 30101810045250000799, БИК: 044525799.

В соответствии с выпиской из ЕГРЮЛ от 17.05.2022 № ЮЭ9965-22-94338158 АО «РФИ БАНК» находится в стадии ликвидации (пункт 21).

Вместе с тем, в своих возражениях Организатор торгов указал, что на момент публикации сообщения о проведении Торгов, он не обладал информацией, что на указанные реквизиты невозможно осуществить переводы денежных средств в связи с ликвидацией АО «РФИ Банк».

Организатор торгов отмечает, что данный факт стал известен после звонка потенциального участника Торгов.

Комиссия оценивает данный довод критически, поскольку в пункте 22 выписки из ЕГРЮЛ от 17.05.2022 № ЮЭ9965-22-94338158 АО «РФИ БАНК» дата внесения в ЕГРЮЛ записи, содержащей указанные сведения — 06.09.2021. При этом, дата публикации сообщения на ЕФРСБ — 21.04.2022.

По информации, представленной Организатором торгов, он уведомил потенциальных участников Торгов о невозможности перечисления задатка на указанный расчетный счет, участникам было предложено оплатить задаток после открытия нового расчетного счета.

Организатором торгов был открыт специальный банковский счет должника в филиал «Центральный» ПАО «Совкомбанк», г. Бердск 27.04.2022 (сообщение № 8698906 от 27.04.2022, сообщение № 8698928 от 27.04.2022).

Относительно указанных доводов Комиссия отмечает, что вышеуказанные сообщения не содержат ссылки на изначальное сообщение о проведении Торгов от 21.04.2022 № 8657398. Также отсутствует ссылка в сообщении от 28.04.2022 № 8702395 о результатах торгов.

Более того, информации о сообщении № 8698906 от 27.04.2022, сообщении № 8698928 от 27.04.2022 не содержится и на электронной торговой площадке (далее — ЭТП).

Положения Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ), законов и иных актов, содержащих нормы гражданского права (статья 3 ГК РФ), подлежат истолкованию в системной взаимосвязи с основными началами гражданского законодательства, закрепленными в статье 1 ГК РФ.

Согласно пункту 3 статьи 1 ГК РФ при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно. В силу пункта 4 статьи 1 ГК РФ никто не вправе извлекать преимущество из своего недобросовестного поведения.

Оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации.

Вместе с тем Организатор торгов, зная о наличии в Сообщении некорректных сведений о расчетном счете для внесения задатка, не внес изменения в опубликованное Сообщение, тем самым не обеспечил потенциальным участникам возможность реализации права на участие в Торгах, поскольку в силу части 12 статьи 110 Закона о банкротстве невнесение задатка является основанием для отклонения заявки.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что потенциальные участники не могли знать об изменении реквизитов счета, на который необходимо перечислять задатки для участия, что влечет за собой ограничение числа потенциальных участников на участие в оспариваемых Торгах.

Вместе с тем, в соответствии с определением Верховного суда от 26.04.2022 № № 309-ЭС21-27706 по делу № А34-2459/2010 реализация имущества должника посредством проведения торгов в конкурсном производстве подчинена общей цели названной процедуры – наиболее полное удовлетворение требований кредиторов исходя из принципов очередности и пропорциональности (абзац шестнадцатый статьи 2, статьи 110, 111, 124, 139 Закона о несостоятельности (банкротстве)).

Действия, касающиеся формирования лотов, определения условий торгов и непосредственной реализации имущества должны быть экономически оправданными, направленными на достижение упомянутой цели – получение максимальной выручки (определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 21.03.2022 № 305-ЭС21-21247).

При таких обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу о несоответствии действий Организатора торгов требованиям, установленным частью 14 статьи 110 Закона о банкротстве.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу об обоснованности данного довода жалобы.

При этом, в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного

органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

В свою очередь, в своих возражениях Организатор торгов указал, что с «...» (победителем оспариваемых Торгов) была договоренность, что сумму задатка он внесет вместе с полной оплатой по договору в случае, если от покупки имущества откажутся сособственники после направления им предложения о заключении договора купли-продажи.

Комиссия отмечает, что, согласно части 12 статьи 110 Закона о банкротстве, решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов.

К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;

представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

В рассматриваемом случае Организатор торгов не имел права допускать «...» до участия в Торгах в связи непоступлением задатка на расчетный счет, тем более, руководствоваться каким-либо иными договоренностями.

При таких обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу о несоответствии действий Организатора торгов требованиям, установленным частью 12 статьи 110 Закона о банкротстве.

Резюмируя изложенное, с учетом имеющихся в настоящее время документов и сведений, на основании конкретных фактических обстоятельств дела, Комиссия приняла решение о признании жалобы Заявителя на действия Организатора торгов обоснованной.

Также Комиссия приходит к выводу о необходимости в выдаче Конкурсного управляющего обязательного для исполнения предписания.

Руководствуясь частью 17, частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушения части 12, части 14 статьи 110 Закона о банкротстве.
3. Выдать обязательное для исполнения предписание.

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