

Синицын Андрей Владимирович

108827, г. Москва, п. Щаповское, д. Сатино-Татарское, д. 80

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-1650/2019 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

30.05.2019

Москва

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

рассмотрев жалобу Синицына А.В. на действия организатора торгов ООО «Агора» при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Копилюкс» (объявление № 3450087),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Московское УФАС России поступила жалоба Синицына А.В. на действия организатора торгов ООО «Агора» при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Копилюкс» (объявление № 3450087).

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров регламентирован ст. 18.1. Закона о защите конкуренции, для констатации которых не требуется оценивать влияние действий (бездействий) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии на состояние конкуренции.

В соответствии с п. 42 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2012 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества.

Исходя из положений ст. 110 Закона о банкротстве реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов, в связи с чем, антимонопольный орган обладает полномочиями по рассмотрению жалоб на процедуру их проведения.

Порядок рассмотрения жалоб, поданных при проведении обязательных торгов, установлен ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

Федеральным законодательством предусмотрена возможность обращения в антимонопольный орган с жалобой на действия (бездействие) организатора торгов при проведении торгов, а также установлен порядок рассмотрения таких жалоб, в связи с чем жалоба заявителя правомерно рассмотрена Управлением по существу.

Указанный правовой вывод соответствует позиции, сформированной Президиумом Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в постановлении от 22.04.2014 №17974/13. Кроме того, согласно пункту 5 Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере (утвержден Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 16.03.2016) рассмотрение жалоб на действия организаторов торгов, проводимых в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, относится к компетенции антимонопольного органа.

Заявитель в жалобе оспаривает действия организатора торгов по отказу в допуске его заявки от участия в торгах по основаниям, изложенным в протоколе.

В жалобе, поданной в антимонопольный орган, ее податель ставил вопрос о неправомерности действий организатора торгов в связи с отклонением его заявки по причине отсутствия в ее составе копии паспорта.

Как установлено Комиссией Управления, 08.02.2019 в ЕФРСБ организатором торгов опубликовано извещение о проведении публичного предложения по продаже имущества ООО «Копилюкс» по Лоту № 1, предметом которого

явилось нежилое помещение с кадастровым номером 77:01:0005008:5312, назначение: служебное, общая площадь 151,6 кв.м, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Усачева, д. 29, к. 2, подвал № 0. Начальная цена – 18 761 400,00 руб.

Заявки подавались на участие с 11.02.2019 00:00 по 17.05.2019 00:00.

Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник, представивший заявку с предложением о цене не ниже цены продажи, установленной для данного периода.

Также в сообщении о проведении торгов определено, что Заявки принимаются оператором электронной площадки по адресу АО «НИС» www.nistr.ru и должны содержать сведения, предусмотренные ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 г. № 495.

В соответствии с сообщением о торгах к заявке на участие в торгах должны прилагаться: 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); документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя (в соответствии с законодательством Российской Федерации).

Также сообщением о проведении торгов определено, что победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник, представивший заявку с предложением о цене не ниже цены продажи, установленной для данного периода.

Как следует из материалов дела, заявитель 15.04.2019 в 23:57:15.880 подал заявку на участие в торгах с ценовым предложением 14 015 000 рублей.

Однако в соответствии с протоколом об определении участников от 18.04.2019 упомянутая заявка не была допущена до участия в торгах по причине непредставления документов, удостоверяющих личность ее подателя.

Согласно п. 11 ст. 110 Закона о банкротстве заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с названным Законом и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения: наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица); фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица); номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

В соответствии с п. 12 ст. 110 Закона о банкротстве 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 названным 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.

Вместе с тем на заседании Комиссии представитель заявителя представил скриншоты с личного кабинета площадки, из которых усматривается, что копия паспорта как заявителя, так и агента Казакова С.В. были представлены в составе заявки. Также на заседании Комиссии заявитель осуществил вход в личный кабинет электронной торговой площадки и продемонстрировал Комиссии факт предоставления в составе заявки копии документа, удостоверяющего личность, как на Сеницына А.В., так и на его агента – Казакова С.В.

Таким образом, Комиссия Управления приходит к выводу о необоснованности отклонения заявки заявителя от участия в закупке по причине непредоставления в ее составе документа, удостоверяющего личность, поскольку такие документы были представлены в ее составе, обратное организатором торгов не доказано. Письменные пояснения относительно факта отклонения заявки заявителя организатором торгов так и не представлены, несмотря на то, что Московское УФАС России дважды откладывало рассмотрение дела в целях всестороннего и полного рассмотрения дела.

В связи с чем Комиссия Управления усматривает в действиях организатора торгов нарушение п. 12 ст. 110 Закона о банкротстве, выразившееся в неправомерном отклонении заявки заявителя от участия в торгах.

Довод заявителя о нераскрытии организатором торгов в сообщении факта наличия обременений на реализуемое имущество признается Комиссией Управления необоснованным, поскольку наличие таких ограничений не доказано со стороны заявителя.

В соответствии с итоговым протоколом победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признан иной участник, с предложением о цене имущества должника в размере

12381612.00, что ниже предложенной заявителем.

Кроме того, на заседании Комиссии Управления установлено, что итоговый протокол принят организатором торгов 18.04.2019, однако результаты о торгах в ЕФРСБ опубликованы 06.05.2018. В свою очередь договор заключен организатором торгов 23.04.2019, то есть на 5 день после подведения итогов.

Судебная практика, а также действующее законодательство предоставляет участнику закупки безусловное право на обжалование действий организатора торгов в пределах десятидневного срока с момента опубликования соответствующего итогового протокола.

В соответствии с пунктом 2 статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Комиссия отмечает, что согласно части 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных указанным Федеральным законом.

Частями 18 и 19 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 названной статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу. В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Следовательно, заключение договора по результатам торгов, не учитывающее закрепленной в Законе о защите конкуренции процедуры административного контроля со стороны антимонопольного органа, фактически исключает применение оперативных мер, предусмотренных статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, лишает обращение с соответствующей жалобой какого-либо юридического смысла, а потому направлено против прав участников торгов.

Сокращение либо исключение указанного срока направлено на снижение эффективности защиты гражданских прав.

При этом, как было отмечено ранее датой проведения торгов согласно опубликованным изменениям было 18.04.2019. Вместе с тем договор был заключен 23.04.2019, то есть в нарушение указанных сроков.

Кроме того, как отмечает Комиссия, предметом упомянутого договора является обязанность Организатора торгов передать покупателю объект недвижимости.

В соответствии с частью 1 статьи 551 ГК РФ переход права собственности на недвижимость к покупателю подлежит государственной регистрации.

В контексте компетенции антимонопольного органа, как уполномоченного на осуществление контроля в сфере закупок и совершение действий, направленных на восстановление нарушенных прав заинтересованных лиц, путем выдачи соответствующих предписаний, антимонопольный орган руководствуется не формальным моментом подписания договора (заключенного по результатам проведения торгов), а возможностью реального восстановления нарушенных прав остальных участников при наличии таких нарушений.

В настоящем случае предметом торгов являлось право на заключение договора купли-продажи недвижимости, исполнение которого фактически является одномоментным - исключительно после государственной регистрации перехода права собственности цель заключенного договора считается достигнутой не только для сторон соглашения, но и для иных, не участвующих в сделке лиц.

В свою очередь, одно лишь фактическое подписание документа (именно договора купли-продажи) еще не оказывает никакого непосредственного влияния на права и статус имущества. С учетом разъяснения Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой ГК РФ» даже фактическая передача объекта в отсутствие государственной регистрации перехода права собственности для иных субъектов еще не означает такого перехода.

Таким образом, принимая во внимание специфичность проведения публичных торгов, в которых подлежат обеспечению интересы не только сторон договора, но и иных лиц, принимавших участие в таких торгах, Комиссия полагает, что момент непосредственного подписания и заключения договора купли-продажи недвижимости (в отсутствие государственной регистрации перехода права собственности) не имеет правового значения, поскольку судьба имущества фактически не разрешена. Сохранение принадлежности и статуса имущества в изначальных условиях свидетельствует о наличии реальной возможности у антимонопольного

органа восстановить права лиц, ущемленные при участии в конкурентной процедуре, путем, например, ее повторного проведения с этапа, на котором допущено нарушение.

Вместе с тем на заседание Комиссии организатором торгов не представлены доказательства, подтверждающие регистрацию права собственности на недвижимое имущество, являющегося предметом Торгов, в связи с чем Комиссия управление не усматривает оснований для невыдачи предписания, направленного на восстановление прав заявителя.

На основании изложенного, Комиссия Управления приняла решение о признании жалобы заявителя обоснованной в части.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Сеницына А.В. на действия ООО «Агора» обоснованной в части довода о неправомерном отклонении заявки заявителя, в остальной части – необоснованной.
2. Признать в действиях организатора торгов нарушение п. 12 ст. 110 Закона о банкротстве.
3. Признать действия Организатора торгов нарушающими публичный порядок Российской Федерации, определенный законодательством о банкротстве и положениями законодательства, регулирующего проведение публичных торгов.
4. Выдать организатору торгов предписание об устранении выявленного нарушения.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его получения лицами, участвовавшими в деле.