

РЕШЕНИЕ,
принятое по результатам рассмотрения жалобы
физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «11» сентября 2023 года

В полном объеме решение изготовлено «14» сентября 2023 года Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) в составе:

<...> – начальника отдела контроля торгов органов власти, председателя Комиссии;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии.

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии.

В присутствии посредством видеоконференцсвязи:

физического лица (далее — Заявитель), Косолапова А.С.. (далее – Организатор торгов, Конкурсный управляющий).

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу физического лица (вх.№21782-ЭП/23 от 25.08.2023), поступившей из Федеральной антимонопольной службы (исх. №04/68283/23 от 24.08.2023), на действия Организатора торгов, Финансового управляющего – Косолапова А.С. при организации и проведении торгов посредством публичного предложения (извещение размещено на сайте <https://old.bankrot.fedresurs.ru/> №12049129, лот №3 и на сайте оператора электронной площадки <https://www.sberbank-cst.ru/> №SBR013-2307260007-0), документы и сведения по торгам, представленные сторонами

УСТАНОВИЛА:

Извещение №SBR013-2307260007-0 о проведении публичного предложения размещено на сайте электронной площадки <https://www.bepspb.ru/> (далее – сайт торгов).

Предметом торгов является:

Нежилое помещение, кадастровый номер: 22:63:030505:2061, площадь (кв.м.) 456,6, местонахождение: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Новосибирская, д. 36, пом. Н2, основание государственной регистрации: Договор купли-продажи, № 87, выдан 21.12.2015, ограничение права и обременение объекта недвижимости: вид: Запрещение регистрации, номер государственной регистрации: 22:63:030505:2061-22/115/2022-19, вид: Запрещение регистрации, номер государственной регистрации: 22:63:030505:2061-22/145/2022-18, вид: Запрещение регистрации, номер государственной регистрации: 22:63:030505:2061-22/132/2022-17, вид: Запрещение регистрации, номер государственной регистрации: 22:63:030505:2061-22/111/2022-16, вид: Запрещение регистрации, номер государственной регистрации: 22:63:030505:2061-22/133/2022-15, вид: Запрещение регистрации, номер государственной регистрации: 22:63:030505:2061-22/121/2022-14, вид: Запрещение регистрации, номер государственной регистрации: 22:63:030505:2061-22/111/2022-13, вид: Запрещение регистрации, номер государственной регистрации: 22:63:030505:2061-22/140/2021-12, вид: Запрещение регистрации, номер государственной регистрации: 22:63:030505:2061-22/111/2021-11, вид: Запрещение регистрации, номер государственной регистрации: 22:63:030505:2061-22/132/2021-10, вид: Запрещение регистрации, номер государственной регистрации: 22:63:030505:2061-22/132/2021-9, вид: Запрещение регистрации, номер государственной регистрации: 22:63:030505:2061-22/111/2021-8, вид: Запрещение регистрации, номер государственной регистрации: 22:63:030505:2061-22/113/2021-7, вид: Запрещение регистрации, номер государственной регистрации: 22:63:030505:2061-22/132/2021-6, вид: Запрещение регистрации, номер государственной регистрации: 22:63:030505:2061-22/136/2021-5, вид: Запрещение регистрации, номер государственной регистрации: 22:63:030505:2061-22/121/2021-3, вид: Запрещение регистрации, номер государственной регистрации: 22:63:030505:2061-22/111/2021-2. Финансовым управляющим проводятся мероприятия в целях снятия ограничений.

Начальная цена: 4 185 000.00 рублей.

Период приема заявок: 27.07.2023 10:00 - 26.08.2023 09:59.

Заявитель в жалобе указывает, что по результатам торгов он был

признан победителем, однако отказывается от заключения договора купли-продажи, в связи с тем, что было выявлено несоответствие объекта, информации указанной в извещении о проведении торгов, а также требует вернуть задаток уплаченный за участие в торгах.

Организатор торгов против доводов жалобы возражал, указав на то, что проводил процедуру торгов в соответствии с действующим законодательством.

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 N 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 N 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 N 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 N 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.

В связи с этим, и принимая во внимание позицию, изложенную в письме ФАС России от 15.07.2022 N ГМ/67432/22, рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия Организатора торгов проводилось в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества должника регулируется Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», (далее – Закон о несостоятельности), а также Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка 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, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее –Приказ).

Пунктом 10 статьи 110 Закона о несостоятельности, установлено, что в сообщении о продаже предприятия должны содержаться в том числе сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Комиссией установлено, что в сообщении №12049129 от 26.07.2023 о провидении торгов, указана все информация в соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о несостоятельности.

Дополнительную информацию об объекте недвижимости можно получить во время ознакомления, соответственно ее указание в сообщении о проведении торгов не требуется. Такая позиция подтверждается также в Определении Арбитражного суда Санкт-Петербурга и ленинградской области по делу № А56-38170/2021/ход.1 от 12.07.2023 г. в котором судом разъяснено, что в пункте 2 статьи 448 ГК РФ и пункте 10 статьи 110 Закона о несостоятельности указывается перечень сведений, которые должны содержаться в публикации о проведении торгов. Закон о несостоятельности, устанавливая обязанность организатора торгов указать в сообщении об их проведении характеристики имущества, не предполагает необходимость исчерпывающего описания его характеристик. Следовательно, детальная информация о соответствующем имуществе может быть получена заинтересованным

лицом у организатора торгов, сообщение о проведении торгов призвано информировать их потенциальных участников о том, какое имущество выставляется на торги, соответственно, в нем должно быть в общем виде описано соответствующее имущество.

Таким образом, указанные в сообщении № 12049129 от 26.07.2023 о проведении торгов сведения являлись достаточными и позволяли идентифицировать соответствующее имущество широкому кругу лиц.

В объявлении о проведении торгов в ЕФРСБ, а также на сайте оператора электронной площадки содержится информация о том, что потенциальному покупателю перед принятием решения об участии в торгах рекомендуется обязательно лично осмотреть имущество и убедиться, что оно им подходит. Ознакомление с лотом проводится по номеру телефона, указанному в объявлении о проведении торгов (+7 (981) 816-95-55 Александр), также в объявлении указаны контакты финансового управляющего: электронная почта (au.kosolapov.as@gmail.com) и по номер телефона (+7 (981) 005-80-62).

Комиссией установлено, сторонами не оспаривается, что Заявителем в адрес Организатора торгов запросы об ознакомлении с лотом не направлялись.

Согласно протоколу об определении участников торгов от 21.08.2023 была подана единственная заявка Заявителя.

Протоколом итогов торгов от 21.08.2023 торги признаны несостоявшимися в связи с допуском единственного участника (Заявителя).

21.08.2023 в ЕФРСБ было размещено сообщение №12255332 о результатах торгов по лоту № 3.

Согласно абзацу 10 пункта 15 статьи 110 Закона о несостоятельности суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

Задаток в определенной степени обеспечивает исполнение обязательства (статьи 329 и 380 Гражданского кодекса Российской Федерации), его функция состоит еще и в том, что риск потерять соответствующую денежную сумму при отказе от заключения договора (пункт 16 статьи 110 Закона о несостоятельности) стимулирует к участию в торгах только тех лиц, которые действительно намерены приобрести имущество, выставленное на торги.

Реализация имущества должника посредством проведения торгов в

конкурсном производстве подчинена общей цели названной процедуры - скорейшему и наиболее полному удовлетворению требований кредиторов исходя из принципов очередности и пропорциональности.

При этом основным элементом любых торгов служит состязательность и конкурентная борьба.

Согласно пункту 6 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации правила, предусмотренные его статьями 448 и 449, применяются к торгам, проводимым в целях заключения договоров на приобретение товаров, выполнение работ, оказание услуг или приобретение имущественных прав, если иное не установлено законом или не вытекает из существа отношений. Это указание означает возможность конкретизации процедуры торгов в специальном законодательстве.

В рассматриваемом случае установлено, что в торгах принял участие единственный участник (Заявитель), что повлекло признание торгов несостоявшимися.

Пункт 5 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации, устанавливая, что аукцион и конкурс, в которых участвовал только один участник, признаются несостоявшимися, не регламентирует, какие конкретно последствия могут наступать в случае признания торгов несостоявшимися. Это, однако, нельзя считать пробелом в законодательном регулировании - исходя из природы данной общей нормы, рассчитанной на применение при отсутствии специального регулирования. Следовательно, сам по себе пункт 5 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации, являясь общей нормой, не исключает возможности закреплять в специальном законодательстве различные правовые последствия признания торгов несостоявшимися.

Законодательством о несостоятельности такие последствия предусмотрены.

В соответствии с пунктом 17 статьи 110 Закона о банкротстве в случае, если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах соответствует условиям торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса) или содержит предложение о цене предприятия не ниже установленной начальной цены продажи предприятия, договор купли-продажи предприятия заключается внешним управляющим с этим участником торгов в соответствии с условиями торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса) или представленным им предложением о цене предприятия.

Таким образом, в данном случае единственному участнику торгов, как и

их победителю, задаток возврату не подлежит, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору (абзац второй пункта 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, абзац 10 пункта 5 и абзац 2 пункта 16 статьи 110 Закона о банкротстве). Данный подход содержится в Определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 29.06.2023 №307-ЭС21-13921(3,4).

При изложенных обстоятельствах оснований для возврата Заявителю задатка не имеется.

Таким образом Заявитель, ссылаясь на недобросовестность Организатора торгов, ничем не подтвердил, что, осуществляя по своему усмотрению принадлежащие ему гражданские права, не мог своевременно совершить соответствующие действия в целях предотвращения наступления негативных для него последствий, при организации и проведении вышеуказанных торгов, а также не представил доказательств не зависящих от него препятствий к их осуществлению.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу физического лица необоснованной.