

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-595/2022 о нарушении  
процедуры торгов и порядка заключения договоров

21.01.2022 г. Москва

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

<...>

при участии ООО «ЛИГАЛВЭЙ»,

в отсутствие ООО «Департамент имущества несостоятельных предприятий», арбитражного управляющего Черниковой Ю.В. (извещены надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 17.01.2022 № НП/1778/22),

рассмотрев жалобу ООО «ЛИГАЛВЭЙ» (далее также— Заявитель, Общество) на действия ООО «Департамент имущества несостоятельных предприятий» (далее также — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества должника (сообщение № 7676514, 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.

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов выразилось в неправомерном отклонении заявки от дальнейшего участия в Торгах.

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>.

В уведомлении о принятии жалобы к рассмотрению содержалась информация о том, что в случае отсутствия технической возможности, а также при наличии иных объективных причин невозможности рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи, стороны вправе подать ходатайство об очном рассмотрении жалобы, оформленное надлежащим образом. Указанное ходатайство должно быть направлено не позднее 15:00 (по московскому времени) рабочего дня, предшествующего дню рассмотрения жалобы на электронные почты [to77@fas.gov.ru](mailto:to77@fas.gov.ru), [to77-torgi.mufas@fas.gov.ru](mailto:to77-torgi.mufas@fas.gov.ru).

Заявлений о невозможности подключения к сеансу, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи от лиц, которым направлялось уведомление о принятии жалобы к рассмотрению (Заявителем, Заказчиком, Организатором торгов), в Управление не поступало.

Таким образом, учитывая, что указанные лица надлежащим образом извещены о способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в отсутствие Организатора торгов и арбитражного управляющего.

Жалоба принята и рассмотрена по правилам 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 или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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) 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.

Решением Арбитражного суда Московской области от 31.01.2019 по делу №А41-72701/18 ООО «Капустино-Ресурс» (ИНН 5029124819 КПП: 503201001, адрес: Московская обл., р-н Одинцовский, пос. Лесной Городок, ул. Центральная, дом 65/1, помещение 307) признано несостоятельным, в отношении него введена процедура конкурсного производства. Определением Арбитражного суда Московской области от 16.09.2021 г. по делу № А41-72701/18 конкурсным управляющим утверждена Черникова Юлия Викторовна.

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.

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 указанным извещением дата публикации объявления о проведении Торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве — 16.11.2021 (далее - Сообщение). Датой начала подачи заявок является 22.11.2021, датой окончания подачи заявок на участие в Торгах — 27.12.2021.

Предмет Торгов - Земельный участок с к.н. 50:12:0060210:4, общей площадью 29 000 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, р-н Мытищинский, с.п. Федоскинское, д. Красная горка; Земельный участок с к.н. 50:12:0060211:17, общей площадью 15 700 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, р-н Мытищинский, с.п. Федоскинское, северо-восточнее д. Капустино; Земельный участок с к.н. 50:12:0060211:18, общей площадью 36 300 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, р-н Мытищинский, с.п. Федоскинское, северо-восточнее д. Капустино; Земельный участок с к.н. 50:12:0060211:24, общей площадью 3 733 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, р-н



50:12:0060211:53, общей площадью 5 222 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, р-н Мытищинский, с.п. Федоскинское, северо-восточнее д. Капустино.

В соответствии с пунктом 4 статьи 110 Закона о банкротстве, продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном названным законом, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

Из протокола определения участников Торгов от 28.12.2021 следует, что заявка Общества отклонена от участия в Торгах ввиду несоответствия заявки установленным требованиям, а именно: «отсутствует документ удостоверяющий личность (для физического лица) или надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов, удостоверяющих личность иностранного гражданина».

Заявитель с указанным основанием отклонения заявки не согласился, считая, что Обществом представлен полный пакет документов, установленных в Сообщении.

Согласно Сообщению заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям действующего законодательства, регламентам ЭТП 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;
- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности;
- сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий.

К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:

- засвидетельствованная в нотариальном порядке копия свидетельства о постановке на налоговый учет заявителя;
- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (далее по тексту – ЕГРЮЛ) или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для юридического лица), выданная не позднее чем за 10 (Десять) рабочих дней до даты представления заявки на участие в торгах;

- выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для индивидуального предпринимателя), выданная не позднее чем за 10 (Десять) рабочих дней до даты представления заявки на участие в торгах;
- документ, удостоверяющий личность (для физического лица) или надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов, удостоверяющих личность иностранного гражданина;
- 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);
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя;
- документы, подтверждающие надлежащее одобрение со стороны органов управления заявителя крупной сделки или иной сделки, требующей одобрения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и учредительными документами заявителя, если сделка подлежит одобрению;
- документы, подтверждающие получение заявителем согласия третьих лиц на совершение сделки, в случаях, когда такое согласие является обязательным в силу закона;
- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий;

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной цифровой подписью заявителя.

На заседании Комиссии Заявитель пояснил, что ООО «ЛИГАЛВЭЙ» является юридическим лицом, в связи с чем к нему не применимо требование о предоставлении паспорта физического лица.

При этом в составе заявки Общества был представлен паспорт ИП <...>. (принципал по агентскому договору в интересах и за счет которой действовало ООО «ЛИГАЛВЭЙ»).

Кроме того, Заявитель обратился к Организатору торгов за разъяснениями оснований для отклонения заявки и требованием о корректировке имеющегося протокола определения участников Торгов.

Организатором торгов 30.12.2021 в ответ на письмо Заявителя было сообщено, что паспорт принципала действительно имелся в составе заявки, однако, от

пересмотра заявок и корректировки спорного протокола Организатор торгов отказался.

В свою очередь, Организатором торгов в материалы дела не было представлено пояснений по существу, опровергающих доводы Заявителя.

Согласно пункту 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.

Изучив представленные документы и сведения, Комиссия пришла к выводу, что у Организатора торгов не имелось правовых оснований для отклонения заявки Общества от участия в Торгах, в связи с чем действия Организатора торгов не соответствуют пункту 12 статьи 110 Закона о банкротстве.

Таким образом, жалоба Заявителя признана обоснованной.

Комиссией установлено, что по результатам Торгов заключен договора от 14.01.2022 (сообщение № 8038334 от 19.01.2022).

В соответствии с частями 18,19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу, в договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Уведомление о принятии жалобы было направлено письмом Московским УФАС России от 17.01.2022 № НП/1778/22.

Таким образом, договор купли-продажи заключен до направления уведомления антимонопольного органа.

В силу пункта 1 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации Торги,

проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов.

Торги могут быть признаны недействительными в случае, если:

- кто-либо необоснованно был отстранен от участия в торгах;
- на торгах неосновательно была не принята высшая предложенная цена;
- продажа была произведена ранее указанного в извещении срока;
- были допущены иные существенные нарушения порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи;
- были допущены иные нарушения правил, установленных законом.

Таким образом, Заявитель вправе оспорить договор купли-продажи от 14.01.2022 в судебном порядке.

На основании изложенного, предписание об устранении допущенного нарушения не подлежит выдаче антимонопольным органом.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение пункта 12 статьи 110 Закона о банкротстве.
3. Предписание об устранении нарушения не выдавать в связи с заключением договора купли-продажи от 14.01.2022.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия .