

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-16395/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

16.09.2021 г. Москва

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

Председательствующего:

рассмотрев жалобу ООО «Клевер» (далее - Жалоба) на действия ГК «Агентство по страхованию вкладов» при проведении торгов по продаже имущества должника (сообщение № 6636207, лот № 10, 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 ООО «Клевер» (далее - Заявитель) на действия Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» (далее – Агентства), являющейся на основании решения Арбитражного суда Иркутской области от 29 июля 2019 г. по делу № А19-20854/2018 конкурсным управляющим ООО СК «Ангара» (далее – Страховая компания) и осуществлявшей функции организатора торгов по продаже имущества Страховой компании.

Агентство (далее также – Организатор торгов) проводило электронные торги в форме открытого аукциона с открытой формой представления предложений по цене приобретения имущества Страховой компании (далее - Торги).

Предметом торгов являлось, в том числе, нежилое помещение, площадью 41,2 кв. м, расположенное по адресу: Иркутская обл., г. Ангарск, кв-л 72, д. 6, пом. 35, 1 этаж, кадастровый номер 38:26:040105:1628, цена реализации 1 850 000,00 руб. (далее – Лот № 10).

Победителем торгов по Лоту № 10 признан Янчук В.Е., предложивший на торгах максимальную цену за имущество по сравнению с другими участниками торгов, что подтверждается Протоколом о результатах торгов в форме аукциона по продаже имущества ООО СК «Ангара», подписанным 30.08.2021 г. №2337-ОАОФ/2/10.

В обоснование своих требований Заявитель указывает на незаконность и необоснованность отказа в допуске его к участию в торгах и мотивирует это тем, что он указал достоверные сведения «о наличии или об отсутствии заинтересованности Заявителя по отношению к должнику, кредиторам,

конкурсному управляющему (ликвидатору) и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале Заявителя конкурсного управляющего (ликвидатора)», опубликование сообщения о проведении торгов в ЕФРСБ было осуществлено в разделе «иное» вместо раздела «организация и проведение реализации имущества», а также (на отсутствие необходимых, по мнению Заявителя, сведений об имуществе в публикации о проведении торгов по Лоту № 10, а именно: не приложен порядок реализации имущества должника.

Реализация имущества Страховой компании осуществлялась в строгом соответствии с требованиями Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и иными нормативными актами в сфере банкротства финансовых организаций.

Заявка на участие в торгах должна соответствовать, в данном случае, требованиям п. 11 ст. 110 Закона о банкротстве. В частности, должна содержать информацию - «о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий».

Как пояснил Организатор торгов Заявителем при подаче заявки такая информация не была предоставлена в том объеме, как того требует п. 11 ст. 110 Закона о банкротстве.

В заявке Заявителя указано: «в капитале заявителя внешнего арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий не участвую».

Отсутствие в заявке Заявителя на участие в торгах необходимых сведений, требуемых для признания потенциального участника торгов надлежащим участником, привело к тому, что Заявитель не был допущен к участию в торгах.

Однако Комиссия признает довод Организатора торгов необоснованным. В своей заявке на участие в торгах ООО «Клевер» указало на отсутствие заинтересованности к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему, СРО, а также на отсутствие в капитале заявителя внешнего арбитражного управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

Из указанной информации следует, что заявитель указывает на отсутствие участия заявителя в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий как того требует Закон о банкротстве.

При этом внешний управляющий в порядке статьи 96 Закона о банкротстве не утверждался судом. Соответственно, указанное требование является формальным и не влияющим на возможность допуска к торгам, кроме того, Организатор торгов будучи конкурсным управляющим также знал о том, что внешний управляющий не

утверждался судом, а потому отклонение заявки лишь по формальному несоответствию формулировки (с учетом содержательного соответствия) не отвечает цели проведения публичных торгов по реализации имущества на торгах по банкротству.

Спорные торги являются публичными торгами, целью проведения которых является реализация имущества с наивысшей ценой.

Наибольшее же количество участвующих в торгах лиц, проявивших интерес к реализуемому имуществу, способно увеличить как уровень конкуренции между участниками, так и итоговую цену за продаваемое имущество, что в конечном счете повышает степень удовлетворяемости требований взыскателя.

Действуя разумно и добросовестно в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.

Отсечение же претендентов на стадии определения участников торгов, на стадии подачи заявок, по рассматриваемому основанию, не соответствует ни целям реализации имущества должника, ни антимонопольным требованиям к торгам.

Согласно постановлению Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой ГК РФ»), 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.

Поведение одной из сторон может быть признано недобросовестным, если усматривается очевидное отклонение действий участника гражданского оборота от добросовестного поведения.

В соответствии с п. 1 ст. 10 ГК РФ, не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом). В пункте 5 той же статьи установлено, что добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются.

Действия заявителя по отклонению заявки заявителя данным принципам не соответствовали.

На заседании Комиссии представитель Организатора торгов представил договор, заключенный с победителем торгов, учитывая, что жалоба поступила в течение 10 дней с момента размещения в ЕФРСБ итогов проведенных торгов.

Вместе с тем Комиссия Управления отмечает, что предметом упомянутого договора является обязанность Организатора торгов передать покупателю объект недвижимости. Однако указанный договор не зарегистрирован в установленном законом порядке.

В соответствии со ст. 433 ГК РФ договор, подлежащий государственной регистрации, считается для третьих лиц заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом.

По смыслу п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Федерального закона «О защите конкуренции» антимонопольному органу предоставлено право на выдачу обязательных к исполнению предписаний, в том числе об отмене составленных в ходе проведения торгов протоколов и об аннулировании торгов.

Возможность выдачи предписания об отмене составленных в ходе проведения торгов протоколов и внесении изменений в аукционную документацию предусмотрена положениями ч. 20 ст. 18.1, п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции. В связи с чем Комиссия Управления усматривает возможность выдачи Организатору торгов обязательное к исполнению предписание.

В контексте компетенции антимонопольного органа, как уполномоченного на осуществление контроля в сфере торгов 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 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) 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 договора, являющегося предметом Торгов, в связи с чем Комиссия управления не усматривает оснований для невыдачи предписания, направленного на восстановление прав заявителя.

На основании изложенного, Комиссия Управления приняла решение о признании

жалобы заявителя обоснованной.

Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьей 23 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Клевер» на действия ГК «Агентство по страхованию вкладов» при проведении торгов по продаже имущества должника (сообщение № 6636207, лот № 10, далее - Торги) обоснованной.
2. **Установить в действиях организатора торгов нарушение п. 12 ст. 110 Закона о банкротстве.**
3. **Выдать обязательное к исполнению предписание.**

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