

РЕШЕНИЕ № 04/10/18.1-375/2023
по результатам рассмотрения жалобы ООО «РостАгро»
на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 27.07.2023 г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

<...> (далее – Комиссия ФАС России),

при участии представителей:

– ООО «РостАгро»: <...>;

– конкурсного управляющего <...>: <...>;

– ООО «Аукционы Федерации» – уведомлено надлежащим образом, представители на рассмотрение жалобы не явились,

рассмотрев посредством системы видео-конференц-связи жалобу ООО «РостАгро» от 13.07.2023 № б/н (вх. № 108222/23 от 17.07.2023) на действия (бездействие) организатора торгов – конкурсного управляющего <...> при организации и проведении аукциона на право заключения договора по продаже имущества должника ООО «ТК «АГРОПАРК» (сообщение на ЕФРСБ № 11551838), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

У С Т А Н О В И Л А:

В Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба ООО «РостАгро» (далее – Заявитель) от 13.07.2023 № б/н (вх. № 108222/23 от 17.07.2023) на действия (бездействие) организатора торгов – конкурсного управляющего <...> (далее – Организатор торгов) при организации и проведении аукциона на право заключения договора по продаже имущества должника ООО «ТК «АГРОПАРК» (сообщение на ЕФРСБ № 11551838) (далее – Аукцион, Жалоба).

Из Жалобы следует, что Организатором торгов при проведении Аукциона были нарушены требования действующего законодательства Российской Федерации.

Комиссия ФАС России отмечает, что согласно подпункту «а» пункта 3.1, пункту 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольные органы наделены полномочиями по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, выдаче

обязательных для исполнения предписаний о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

В силу положений статей 110, 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) проведение торгов в рамках процедуры банкротства является обязательным.

В правовых позициях, изложенных в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.04.2014 № 17974/13 по делу № А39-3314/2012, пункте 5 Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере, утвержденного постановлением Президиума

Верховного Суда Российской Федерации от 16.03.2016, указано, что рассмотрение жалоб на действия организаторов торгов, проводимых в рамках конкурсного производства в соответствии с Законом о банкротстве, относится к компетенции антимонопольного органа.

При этом важно отметить, что статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен особый самостоятельный порядок рассмотрения жалоб на нарушение процедуры торгов, который не относится к порядку возбуждения и рассмотрения дел

о нарушении антимонопольного законодательства в порядке главы 9 Закона о защите

конкуренции (указанная позиция подтверждается судебными актами Верховного Суда Российской Федерации по делу № АКПИ20-632).

Согласно части 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции проведение анализа конкуренции осуществляется антимонопольным органом в рамках рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства. В то же время

проведение анализа состояния конкуренции статьей 18.1 Закона о защите конкуренции не предусмотрено.

Таким образом, 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.

Рассмотрев все представленные документы, а также выслушав пояснения представителей Заявителя, Организатора торгов, Комиссия ФАС России установила следующее.

24.05.2023 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве Организатором торгов было опубликовано сообщение о проведении Аукциона, согласно которому Аукцион проводится на электронной площадке ООО «Аукционы Федерации», расположенной по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.alfalot4.ru (далее – сайт Оператора), дата начала подачи заявок на участие в Торгах – 29.05.2023 в 13:00 (МСК), дата окончания срока приема заявок на участие в Торгах – 04.07.2023 в 13:00 (МСК), начальная цена продажи имущества должника – 1 776 000 000,00 руб., размер задатка – 10%.

Аукцион проводится в соответствии с Законом о банкротстве, Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495, Регламентом проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве на электронной площадке ООО «Аукционы Федерации».

Согласно Жалобе 30.06.2023 Заявителем был направлен запрос в адрес Организатора торгов об ознакомлении с имуществом, являющимся предметом Аукциона.

03.07.2023 Заявителем был получен ответ от Организатора торгов о том, что запрос на ознакомление был направлен Заявителем незаблаговременно, в связи с чем ознакомление возможно 12.07.2023, то есть после завершения срока приема (подачи) заявок на участие в Аукционе.

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России представитель Заявителя также сообщил, что Организатором торгов было установлено ограничение на количество присутствующих при осмотре реализуемого на Аукционе имущества – 1 лицо, которое будет участвовать в Аукционе.

Таким образом, по мнению Заявителя, Организатором торгов были нарушены положения Закона о банкротстве в части ознакомления с имуществом должника.

Согласно пункту 9 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника.

Организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России представитель Организатора торгов сообщил, что 29.06.2023 Организатором торгов был получен запрос от Заявителя на ознакомление с реализуемым имуществом. В связи с тем, что идентифицировать лицо, направившее запрос на ознакомление, не представлялось возможным, Организатором торгов 30.06.2023 было направлено письмо об уточнении контактных данных для согласования осмотра.

03.07.2023 Организатор торгов сообщил Заявителю, что в связи с тем, что имущество ООО «ТК «Агропарк» находится на территории с высоким риском террористической угрозы, угрозы для жизни и здоровья граждан, а также по причине того, что запрос на ознакомление с имуществом был направлен Заявителем незаблаговременно, Организатор торгов сможет осуществить показ имущества 12.07.2023 с 14 :00 до 16:00.

Также Организатор торгов сообщил, что в связи с введением действующим арендатором реализуемого на Аукционе имущества на территории комплекса ограничительных мер по допуску третьих лиц на территорию объекта, участвовать

в осмотре имущества может непосредственно одно лицо, намеренное принять участие в Аукционе.

В ходе изучения переписки Заявителя и Организатора торгов Комиссией ФАС России установлено следующее.

29.06.2023 в 17:30 Заявителем был направлен запрос в адрес Организатора торгов об ознакомлении с реализуемым на Аукционе имуществом должника.

30.06.2023 в 13:10 Организатором торгов в адрес Заявителя было направлено ответное письмо об уточнении контактных данных Заявителя для согласования даты и времени осмотра.

30.06.2023 в 16:17 Заявителем было сообщено Организатору торгов о направлении паспортных данных всех сопровождающих Заявителя специалистов после согласования даты и времени осмотра со стороны Организатора торгов.

03.07.2023 в 17:00 Заявителем было получено сообщение от Организатора торгов, согласно которому Организатор торгов сообщает, что в связи с тем, что имущество ООО «ТК «Агропарк» находится на территории с высоким риском террористической угрозы, угрозы для жизни и здоровья граждан, а также по причине того, что запрос на ознакомление с имуществом был направлен Заявителем незаблаговременно, Организатор торгов и (или) его представитель сможет осуществить показ имущества 12.07.2023 с 14:00 по 16:00.

Также Организатор торгов обратил внимание, что в связи с введением действующим арендатором реализуемого на Аукционе имущественного комплекса ограничительных мер по допуску третьих лиц на территорию объекта, участвовать в осмотре имущества может непосредственно одно лицо, намеренное принять участие в Аукционе.

Дополнительно Заявителю были направлены для ознакомления документы в отношении имущества ООО «ТК «Агропарк», в том числе фотографии имущества, выписки из ЕГРН, сведения об обременениях, отчет об оценке имущества должника, договоры залога между должником и залогодержателем.

Таким образом, принимая во внимание, что срок окончания приема заявок на участие в Аукционе – 04.07.2023 в 13:00, в то время как Организатором торгов была назначена дата осмотра 12.07.2023, то есть после завершения срока приема (подачи) заявок на участие в Аукционе, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что Организатором торгов в период приема (подачи) заявок на участие в Аукционе не была обеспечена возможность Заявителю ознакомиться с реализуемым на Аукционе имуществом должника.

10.07.2023 и 11.07.2023 Организатором торгов были направлены письма в адрес Заявителя об уточнении присутствия Заявителя на осмотре 12.07.2023.

11.07.2023 в 12:16 Заявитель уточнил у Организатора торгов о направлении списка специалистов Заявителя, кто будет присутствовать на осмотре имущества.

11.07.2023 в 15:04 Организатор торгов сообщил Заявителю, что правила пользования имущественным комплексом, являющимся предметом Аукциона, правила нахождения в имущественном комплексе установлены внутренними

локальными актами арендатора, в связи с чем участвовать в осмотре имущества может непосредственно одно лицо, намеренное принять участие в Аукционе. Наличие ограничений не означает запрет на осмотр имущества. Доступ будет предоставлен на все объекты с учетом соблюдения правил безопасности для производственной деятельности в условиях непрерывного цикла производства плодовоовощной продукции и фитосанитарного контроля.

11.07.2023 в 17:25 Заявитель сообщил Организатору торгов, что Заявитель не отказывается от ознакомления, но изучить сложный объект должны специалисты, в связи с чем указал на необходимость обеспечения доступа необходимого количества специалистов.

11.07.2023 в 19:00 Организатор торгов сообщил Заявителю, что Организатор торгов не ограничивает право Заявителя на осмотр, а лишь предупреждает о наличии ограничений, которые были озвучены арендатором.

Таким образом, Комиссия ФАС России приходит к выводу о наличии достаточных доказательств того, что в нарушение требования пункта 9 статьи 110 Закона о банкротстве Заявитель не был ознакомлен с имуществом, реализуемым на Аукционе.

По мнению Комиссии ФАС России, нарушение порядка ознакомления с реализуемым имуществом напрямую связано с нарушением процедуры проведения торгов и обеспечением конкуренции при их проведении, поскольку торги проводятся с целью привлечения максимально широкого круга участников и получения должником наибольшей цены за реализуемое имущество.

В соответствии с нормами главы VII Закона о банкротстве основной целью конкурсного производства как ликвидационной процедуры является получение максимального экономического эффекта при удовлетворении требований кредиторов должника, что достигается, в первую очередь, через процедуру торгов, направленную на реализацию принадлежащего должнику имущества по наиболее высокой цене в пределах разумного временного периода.

07.07.2023 Аукцион был признан несостоявшимся в связи с отсутствием поданных заявок (сообщение № 11882612).

На основании изложенного, принимая во внимание, что 07.07.2023 Организатором торгов были объявлены повторные торги со снижением начальной цены продажи на 10%, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что действия Организатора торгов по необеспечению полного ознакомления с имуществом, реализуемом на Аукционе, нарушают принцип реализации имущества должника посредством проведения торгов.

Учитывая изложенное, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что довод Жалобы о незнакомлении с реализуемым на Аукционе имуществом должника является обоснованным.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия ФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «РостАгро» от 13.07.2023 № б/н (вх. № 108222/23 от 17.07.2023) на действия (бездействие) организатора торгов – конкурсного управляющего <...> при организации и проведении аукциона на право заключения договора по продаже имущества должника ООО «ТК «АГРОПАРК» (сообщение на ЕФРСБ № 11551838), обоснованной.

2. Выдать организатору торгов – конкурсному управляющему <...>, оператору электронной площадки – ООО «Аукционы Федерации» обязательное для исполнения предписание.

Решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.