

РЕШЕНИЕ № 04/10/18.1-456/2021

по результатам рассмотрения жалобы АО «Конто Инвест» на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 20.12.2021 г. Москва

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

<...>,

при участии представителей:

<...>,

рассмотрев посредством системы видео-конференц-связи жалобу <...>, направленную письмом Московского УФАС России от 09.12.2021 № НП/75504/21, на действия (бездействие) организатора торгов – конкурсного управляющего <...> при организации и проведении торгов посредством публичного предложения с закрытой формой предоставления предложений о цене по продаже имущества должника ООО СП «Аркаим» (сообщение № 7521481) 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 <...> (далее - Заявитель), направленную письмом Московского УФАС России от 09.12.2021 №НП/75504/21, на действия (бездействие) организатора торгов – конкурсного управляющего <...> (далее – Организатор торгов) при организации и проведении торгов посредством публичного предложения с закрытой формой предоставления предложений о цене по продаже имущества должника (сообщение № 7521481) (далее – Торги; Жалоба).

Из Жалобы следует, что Организатором торгов при организации и проведении торгов нарушены положения действующего законодательства Российской Федерации.

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

20.10.2021 на официальном сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ), а также сайте электронной площадки Оператора, расположенном по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://m-ets.ru/> (далее – сайт Оператора), Организатором торгов размещено сообщение о проведении Торгов (далее – Сообщение о проведении Торгов), согласно которому периоды снижения цены установлены: с 25.10.2021 по 29.10.2021; с 01.11.2021 по 09.11.2021; с 10.11.2021 по 16.11.2021; с 17.11.2021 по 23.11.2021; с 24.11.2021 по 30.11.2021; с 01.12.2021 по 07.12.2021, начальная цена имущества выставленного на Торги: 3 033 886 950 рублей.

Торги проводятся в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон 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 (далее – Приказ № 495).

1. Согласно доводу жалобы Организатор торгов в Сообщении о проведении Торгов указал недостоверную информацию о составе и характеристике имущественного комплекса должника. По мнению Заявителя, в указанном сообщении отсутствуют сведения об обремененном имуществе в виде заключенного договора освоения лесного фонда с АО «Нью Форест Про» (участник-победитель), сведения о заключенных договорах аренды лесных участков, при реализации приоритетных проектов в области освоения лесов, а также сведения о спорах по искам о расторжении договоров аренды лесных участков, права на которые принадлежат должнику ООО СП «Аркаим» и, в свою очередь, включенных в состав имущества должника. Таким образом, отсутствие вышеуказанной информации в Сообщении о проведении Торгов может привести к частичной или полной ничтожности заключенного по итогам проведения Торгов договора купли-продажи. Кроме того, Заявитель в дополнение к ранее поданной жалобе указал, что цена продажи имущества должника определена в целом для всего имущества, включая право аренды лесных участков, которые не будут переданы покупателю,

следовательно, цена определена без учета риска полной или частичной ничтожности договора купли-продажи.

В соответствии с частью 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания инвентаризации предприятия должника или оценки имущества должника (далее в настоящей статье - имущество должника) в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с названным законом, конкурсный управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения свои предложения о порядке продажи имущества должника, включающие в себя сведения:

- подлежащие включению в сообщение о продаже имущества должника в соответствии с пунктом 10 статьи 110 указанного закона;
- о средствах массовой информации и сайтах в сети «Интернет», где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества должника, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения;
- о специализированной организации, которую предлагается привлечь в качестве организатора торгов.

Собрание кредиторов или комитет кредиторов вправе утвердить иной порядок продажи имущества должника, чем тот, который был предложен конкурсным управляющим.

Порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

Абзацем 9 пункта 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве предусмотрено, что определение арбитражного суда об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества должника может быть обжаловано.

Учитывая изложенное, продажа имущества должника производится на основании положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника.

Согласно части 8 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов выполняет следующие функции, в том числе: публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов; принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия; определяет участников торгов;

осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия; определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Комиссия ФАС России отмечает, что согласно части 10 статьи 110 Закона о банкротстве, в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, помимо прочего, сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием и размер задатка, сроки порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток.

Таким образом, Организатор торгов обязан указать в Сообщении о проведении Торгов состав, характеристики и описание имущества должника, выставляемого на Торги на основании сведений, представленных комитетом кредиторов.

Кроме того, согласно части 8 статьи 110 Закона о банкротстве, Организатор торгов не участвует ни в утверждении положения о продаже имущества ни в утверждении изменений к положению.

Комиссия ФАС России установлено, что Положение, которое, помимо прочего определяет состав и характеристики реализуемого на Торгах имущества, было утверждено Арбитражным судом Хабаровского края от 15.07.2021 по делу № А73-822/2013.

Доводы Заявителя об оспаривании состава имущества, его характеристиках не могут быть рассмотрены антимонопольным органом с учетом следующего.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам указанной 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.

Комиссия ФАС России указывает, что, поскольку в данном случае сведения о составе и характеристиках имущества должника, выставяемого на Торги, включены в сообщение о проведении Торгов на основании Положения, вопрос о правомерности включения указанного объема сведений об имуществе подлежит рассмотрению в рамках спора о признании недействительным такого положения.

Таким образом, вопросы порядка реализации имущества должника, утвержденного в судебном порядке не относятся к компетенции антимонопольного органа и, соответственно, Комиссия ФАС России не обладает полномочиями по оценке правомерности Положения.

В силу положений статей 60 и 139 Закона о банкротстве восстановление прав и законных интересов кредиторов, а также обжалование порядка, сроков и условий продажи имущества должника может быть осуществлено в судебном порядке.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что доводы Жалобы не находят своего подтверждения.

2. Согласно доводу Жалобы участник-победитель АО «Нью Форест Про» не внес задаток на участие в Торгах, что по мнению Заявителя, нарушает пункт 12 статьи 110 Закона о банкротстве.

Согласно части 8 статьи 110 Закона о банкротстве размер задатка для участия в торгах устанавливается внешним управляющим и не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия.

В силу части 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться: размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток.

В соответствии с частью 12 статьи 110 Закона о банкротстве решение

об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается, в том числе в случае, если поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

В Сообщение и проведении торгов указано, что «задаток для участия в торгах устанавливается в размере 10% от начальной цены лота действующей на момент подачи заявки на участие в торгах, который должен быть зачислен в срок до окончания приема заявок на определенном периоде (ценовом интервале),

в котором подается или планируется подача заявки претендентом. При не поступлении задатка в указанный срок обязанность лиц, желающих принять участие в торгах, по внесению задатка считаются неисполненной. Данные участники не будут допущены до участия в торгах. Заявители обязаны самостоятельно отслеживать выходные и нерабочие праздничные дни (с учетом их переноса согласно решениям правительства), чтобы обеспечить своевременное зачисление задатка на указанный счет».

В составе письменных пояснений Организатора торгов в обоснование несостоятельности вышеуказанного довода Жалобы предоставил копию платежного поручения, направленного участником-победителем АО «Нью Форест Про» в качестве задатка на участие в Торгах.

Комиссией ФАС установлено, что 06.12.2021 (платежным поручением № 13342) на специальный счет для зачисления задатков ООО СП «Аркаим» поступил задаток на участие в Торгах от АО «Нью Форест Про» в размере 227 541 521, 25 рублей.

Таким образом, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что довод Жалобы является необоснованным.

3. По мнению Заявителя, участник-победитель АО «Нью Форест Про» является заинтересованным лицом по отношению к Организатору торгов и должнику, вместе с тем соответствующая информация не была отражена в заявке на участие в Торгах, а также в протоколах, составленных Организатором торгов в ходе организации и проведении Торгов.

В соответствии с пунктом 11 статьи 110 Закона о банкротстве заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в

сообщении

о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Согласно абзацу 6 части 11 статьи 110 Закона о банкротстве заявка на участие в торгах должна содержать также сведения 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.

В составе письменных пояснений представитель Организатора торгов предоставил копию заявки участника-победителя АО «Нью Форест Про» на участие в Торгах, а также пояснил, что в указанной заявке содержались сведения о заинтересованности участника по отношению к должнику.

Комиссия ФАС России изучив копию заявки участника-победителя АО «Нью Форест Про» на участие в Торгах, установила, что в указанной заявке указано: «имеется заинтересованность заявителя по отношению к кредитору должника. Заявитель является конкурсным кредитором должника. Заинтересованность по отношению к арбитражному управляющему и должнику отсутствует».

Вместе с тем вышеуказанная информация о наличии заинтересованности не отражена Организатором торгов ни в Протоколе № 75210-ОТПП/1 об определении участников открытых торгов посредством публичного предложения в форме открытых торгов по продаже имущества ООО СП «Аркаим» от 07.12.2021 (далее – Протокол определения участников Торгов), ни в Протоколе № 75210-ОТПП/1 о результатах открытых торгов посредством публичного предложения в форме открытых торгов по продаже имущества ООО СП «Аркаим» от 07.12.2021 (далее – Протокол о результатах Торгов).

На заседании Комиссии ФАС России представитель Организатора торгов пояснил, что при изготовлении Протокола определения участников Торгов, Протокола о результатах Торгов, а также сообщения на ЕФРСБ № 7821686 от 07.12.2021 была допущена техническая ошибка в части отражения информации о наличии заинтересованности участника-победителя АО «Нью Форест Про» по отношению к кредитору должника. При выявлении технической ошибки Организатор торгов разместил сообщение на ЕФРСБ № 7869011

от 14.12.2021,

в котором изложенные в заявке АО «Нью Форест Про» на участие в Торгах сведения о наличии заинтересованности участника-победителя победителя отражены правильно.

Аналогичное по содержанию сообщение от 18.12.2021 направлено для публикации в газете «Коммерсантъ».

Вместе с тем Комиссия ФАС отмечает, что Закон о банкротстве не запрещает участие в торгах заинтересованных лиц по отношению к должнику, кредитору, арбитражному управляющему. Факт наличия или отсутствия заинтересованности у участника-победителя Торгов не мог оказать препятствие для участия в Торгах Заявителю.

Учитывая изложенное, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что довод Жалобы не находит своего подтверждения.

4. Согласно доводу Жалобы заявка на участие в торгах от участника-победителя АО «Нью Форест Про» поступила за 4 минуты до окончания срока приема (подачи) заявок на соответствующем периоде, указанное, по мнению Заявителя, свидетельствует о том, что Организатор торгов не мог проверить данную заявку на соответствие заявленным требованиям за столь короткий срок.

В соответствии с абзацами 4 и 6 пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве организатора торгов принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия, а также определяет участников торгов.

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.

Комиссией ФАС России установлено, что срок приема (подачи) заявок на последнем периоде снижения начальной цены имущества установлен:

с 10:00 01.12.2021 по 19:00 07.12.2021. В свою очередь, заявка на участие в

Торгах

АО «Нью Форест Про» подана 07.12.2021 в 18:55.

Кроме того, Протокол определения участников Торгов опубликован Организатором торгов на сайте Оператора 07.12.2021 в 19:49.

Учитывая изложенное, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что в действиях Организатора торгов не выявлено нарушений в части порядка приема заявок на участие в Торгах и определения участников.

Таким образом, довод Жалобы является необоснованным.

5. Согласно доводу Жалобы Организатором торгов на сайте Оператора не размещена информация о факте приостановки Торгов, а также о снятии ограничений, наложенных письмом Хабаровского УФАС России от 07.12.2021

№ 4/12293. Указанные действия (бездействие) Организатора торгов лишило Заявителя подать заявку на участие в Торгах.

06.12.2021 в адрес Хабаровского УФАС России поступила Жалоба.

Письмом Хабаровского УФАС России от 07.12.2021 № 4/12293 Жалоба передана по подведомственности в адрес Московского УФАС России на основании пункта 3.10 Письма ФАС России от 16.03.2015 № ИА/12337/15.

В свою очередь, письмом Московского УФАС России от 09.12.2021 № НП/75504/21 Жалоба также передана по подведомственности в адрес ФАС России.

Письмом ФАС России от 10.12.2021 № 04/106021/21 Жалоба принята к рассмотрению в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию, уполномоченный орган и (или) организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей, уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

В соответствии с частью 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 указанной

статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

Согласно части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 указанной статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Комиссия ФАС отмечает, что письмом антимонопольного органа о принятии жалобы к рассмотрению возможна приостановка торгов только в части заключения договора, следовательно, Организатор торгов имел право принимать заявки, определять участников и победителя. Таким образом, у Заявителя имелась возможность подать заявку на участие в Торгах.

На основании вышеизложенного, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что довод Жалобы не находит своего подтверждения.

6. Согласно доводу Жалобы Организатором торгов в Сообщении о проведении Торгов приведены недостоверные сведения об имуществе и условиях его продажи, а именно в данном сообщении указана ссылка на Положение от 03.06.2020, вместе с тем, не приложено фактически действующее Положение (в редакции от 17.08.2021), утвержденное Арбитражным судом от 19.10.2021.

Согласно части 8 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов выполняет следующие функции, в том числе: публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов; принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия; определяет участников торгов; осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия; определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Согласно части 10 статьи 110 Закона о банкротстве, в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, помимо прочего, сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления

с предприятием и размер задатка, сроки порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток.

Учитывая вышеизложенные положения, Организатор торгов обязан указать в Сообщении о проведении Торгов состав, характеристики и описание имущества должника, выставляемого на Торги на основании сведений, представленных комитетом кредиторов.

На заседании Комиссии ФАС России представитель Организатора торгов пояснил, что Закон о банкротстве не возлагает обязанности на Организатора торгов по размещению Положения. Кроме того, указанные редакции Положения от 06.03.2020 и 17.08.2021 не имеют отличительных норм.

Вместе с тем, в составе Жалобы, а также на заседании Комиссии ФАС России представитель Заявителя затруднился пояснить, какие именно позиции Положения отличаются или противоречат друг другу.

Учитывая изложенное, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что довод Жалобы является необоснованным.

На основании изложенного и в соответствии с частью 21 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия ФАС России

Р Е Ш И Л А:

Признать жалобу <...>, направленную письмом Московского УФАС России от 09.12.2021 № НП/75504/21, на действия (бездействие) организатора торгов – конкурсного управляющего <...> при организации и проведении торгов посредством публичного предложения с закрытой формой предоставления предложений о цене по продаже имущества должника ООО СП «Аркаим» (сообщение № 7521481) необоснованной.

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

<...>