

ООО Фабрикант.ру Тестовская улица, 10, «Москва Сити», Северная башня, 1
подъезд, 25 этаж, Москва, 123112 info@etpz.ru

Киреева Любовь Андреевна 9269696333@mail.ru

ООО «Финансы, Менеджмент, Специальный консалтинг» 129110, г. Москва, пр-т
Мира, д. 68, стр. 1, оф.606 fmsk_torg@mail.ru

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-4410/2021 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

23.03.2021

Москва

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

<...>

при участии посредством ВКС представителей ООО «Финансы, Менеджмент, Специальный
консалтинг» (далее также - Организатор торгов), <...>.

рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении торгов по
продаже имущества должника (сообщение № 6160391, лот № 1, далее также - Торги),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006
№ 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов выразилось в утверждении
проведении торгов с нарушением требований действующего законодательства.

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
комиссии или аукционной 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 № 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) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной 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 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее также - Закон о банкротстве) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов. Кроме того, 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.

Согласно пункту 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.

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 (далее — Порядок проведения торгов).

Вместе с тем согласно доводам жалобы Заявителя, а также дополнения к ней, исходя из выступления представителя Заявителя на заседании комиссии, Организатором торгов, по мнению Заявителя, неправомерно была опубликована информация о том, что прием заявок осуществляется с 08.02.2021 на сайте электронной торговой площадки, а информация на ЕФРСБ об этом была размещена только 10.02.2021, не размещена информация о кредиторе (<...>) в сообщении о проведении Торгов, также неправомерно размещена информация о продаваемом имуществе: по мнению Заявителя, продаже подлежит не подвал, а готовый бизнес, являющийся автомойкой, что потенциально могло сказаться на привлекательности продаваемого имущества.

Представитель Организатора торгов не согласился с доводами жалобы, представил свои возражения.

Решением Арбитражного суда Ивановской области от 01.02.19 по делу № А17-1924/2018 в Горбенко Антона Александровича (13.05.1969 г.р., м.р. г. Москва, адрес регистрации: Ивановская область, р-н Фурмановский, г. Фурманов, ул. Чернышова д. 21, ИНН 772810141550 СНИЛС 019-419-924 70), введена процедура реализации имущества сроком на шесть месяцев. Финансовым управляющим утверждена Киреева Любовь Андреевна (ИНН 772065158297, СНИЛС 144-107-238-22), член САМРО «Ассоциация антикризисных управляющих» (443072, г. Самара, Московское шоссе, 18 км, ОГРН 1026300003751, ИНН 6315944042).

Определением Арбитражного суда Ивановской области от 23.12.2020 г. по делу №А17-1924/2018 утверждено Положение о порядке продажи недвижимого имущества в деле о

банкротстве Горбенко Антона Александровича в составе: Лот №1 (единым лотом)

- принадлежащее Горбенко Антону Александровичу на праве общей долевой собственности 1/2 доли и принадлежащее Горбенко Елене Валерьевне на праве общей долевой собственности 1/2 доли в нежилом помещении: подвал №3, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Кантемировская, д. 29, общей площадью 1 166 кв. м, кадастровый номер <...> :05:0005006:4048 и установлена начальная цена продажи в размере 100 000 000,00 (Сто миллионов) рублей 00 копеек. НДС не облагается.

«28» декабря 2020 года между Финансовым управляющим Киреевой Любовью Андреевной и ООО «Финансы, Менеджмент, Специальный консалтинг» заключен договор № Т28–12/2020 на оказание услуг, а именно: организовать и провести открытые торги по продаже имущества Горбенко Антона Александровича (13.05.1969 г.р., адрес регистрации: Ивановская область, р-н Фурмановский, г. Фурманов, ул. Чернышова д. 21, ИНН 772810141550 СНИЛС 019-419-924 70, (далее - "Имущество") проводимых 18.03.2021 г. в 16 ч. 00 минут в соответствии с порядком и процедурой, установленными Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом № 495 Министерства экономического развития РФ от 23.07.2015г.,

Регламентом проведения открытых торгов, установленным на Электронной торговой площадке, Порядком, сроками и условиями продажи имущества должника Горбенко Антона Александровича (далее по тексту «Положение»), утвержденного Определением Арбитражного суда Ивановской области по делу № А17-1924/2018 от 23 декабря 2020 года.

06.02.2021г. в газете Коммерсант Организатором торгов было размещено Объявление № 35210033432 на стр. 105стр. 105 №21(6983) о проведении торгов в рамках дела о банкротстве Горбенко Антона Александровича.

Прием заявок осуществлялся с 15 ч. 00 мин. 08.02.2021 г. по 15 ч. 00 мин. 17.03.2021 г. включительно московского времени в рабочие дни на электронной торговой площадке - Фабрикант.ру (оператор - ООО «Фабрикант.ру», адрес: 123317, г. Москва, Тестовская ул., д. 10, 11 этаж, ИНН 7703561549 , ОГРН 1057748006139 .

За время приема заявок на адрес электронной почты Организатора торгов, указанный в публикации о проведении торгов, поступили запросы на предоставление дополнительных документов и сведений о реализуемом имуществе, а также запросы на просмотр имущества. Организатором торгом всем заявителям были предоставлены сканкопии следующих документов: Выписка из ЕГРН, План БТИ, фотографии объекта и контактный номер телефона человека, осуществляющего показ объекта.

На дату и время окончания приема заявок (15-00 17.03.2021 г. Московского времени) не было внесено ни единого задатка для участия в торгах и не зарегистрирована ни одна заявка на участие в торгах.

17.03.2021 Организатором торгов составлен и подписан Итоговый Протокол № 1/2021 о результатах торгов №1547487.

Сообщение о результатах торгов 19.03.2021г. размещено на сайте ЕФРСБ за №6361541.

Положение о порядке продажи недвижимого имущества в деле о банкротстве Горбенко Антона Александровича утверждено Определением Арбитражного суда Ивановской области от 23.12.2020 г. по делу №А17-1924/2018. Апелляционная жалоба на данное Определение принята к производству 22 января 2021 года, назначено судебное заседание по рассмотрению жалобы на 04.03.2021г.

Производство по апелляционной жалобе Горбенко Антона Александровича на определение Арбитражного суда Ивановской области от 23.12.2020 по делу № А17- 1924/2018 прекращено 04.03.2021. Иных жалоб не поступало.

В соответствии с ст. 28, 110 ФЗ-127 «О несостоятельности (банкротстве)» в сообщении о проведении торгов указаны сроки и время представления заявок на участие в открытых торгах, а именно на сайте электронной торговой площадке - Фабрикант.ру. За время указанного срока не зарегистрирована ни одна заявка на участие в открытых торгах.

Таким образом, препятствий в подаче заявок на участие в открытых торгах не усматривается.

В соответствии с ст. 28, 110 Закона о банкротстве в сообщении о проведении торгов указаны сведения об имуществе, его составе и порядке ознакомления, а именно: Лот №1 (единым лотом) — принадлежащее Горбенко Антону Александровичу на праве общей долевой собственности 1/2 доли и принадлежащее Горбенко Елене Валерьевне на праве общей долевой собственности 1/2 доли в нежилом помещении: подвал №3, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Кантемировская, д. 29, общей площадью 1 166 кв. м, кадастровый номер <...> :05:0005006:4048. В соответствии с пп. 2. и п.4 ст. 8 « Кадастр недвижимости» Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 30.12.2020) «О государственной регистрации недвижимости» (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2021) определен перечень основных и дополнительных сведений об объекте недвижимости: 1) вид объекта недвижимости (земельный участок, здание, сооружение, помещение, машиноместо, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс, предприятие как имущественный комплекс или иной вид; 2) кадастровый номер объекта недвижимости и дата его присвоения;3) описание местоположения объекта недвижимости и площадь, если объектом недвижимости является земельный участок, здание, помещение или машино-место. Все указанные характеристики отражены в тексте сообщения о проведении открытых торгов. Ввиду ограничений на объем прикрепляемых документов к сообщениям о торгах на сайте ЕФРСБ и на сайте электронной торговой площадке - Фабрикант.ру. в сообщении указан адрес электронной почты и порядок обращения за доп. Информацией. Всем желающим были предоставлены дополнительные материалы и фотографии. В каждом сообщении потенциальным претендентам был предоставлен контактный телефон лица, ответственного за осуществление осмотра имущества. Таким образом, действия Организатора торгов никаким образом не препятствуют реализации имущества, не вводят потенциальных покупателей в заблуждение и полностью соответствуют требованиям закона.

Кроме того, начальная цена реализации имущества установлена Арбитражным управляющим в соответствии с п. 1 ст. 213.26 Закона о банкротстве, утверждена Определением Арбитражного суда Ивановской области от 23.12.2020 по делу №А17-1924/2018, не оспорена.

27.02.2021г. с адреса selebro888@gmail.com финансовому управляющему поступили скан-копия документов «договора на электроснабжение и акт на входную группу». Смысловую нагрузку или достоверную информацию данные скан-копии не несут.

Ни оригиналы, ни заверенные копии этих или иных документов финансовому управляющему и/или организатору торгов не поступали.

При наличии у должника иных документов, не переданных финансовому управляющему в составе и в сроки в соответствии с требованиями Закона о банкротстве, убедительная просьба предоставить их организатору торгов, финансовому управляющему для предоставления потенциальным покупателям.

Отказывая в удовлетворении жалобы Комиссия исходит из того, что Заявителем не доказано, что необходимость указания дополнительных сведений об имуществе каким-либо образом влияет закреплена в действующем законодательстве. По мнению Комиссии, все необходимые документы об имуществе Организатором торгов были приобщены к сообщению о проведении торгов и на электронной торговой площадке. При этом Заявителем не доказано, что Организатором торгов осуществлялись действия, направленные на препятствие в получении необходимой информации потенциальными участниками процедуры.

Также оцениваются критически и доводы относительно указания в сообщении сроков подачи заявок с 06.02.2021, так как в газете «Коммерсант» информация об указанных торгах была опубликована именно в эту дату, а также Комиссией не установлено, что размещение указанной информации на сайте ЕФРСБ на два дня позже могло привести к необоснованному ограничению конкуренции с учетом достаточного срока на подачу заявок на участие в процедуре.

Комиссия отмечает, что Заявитель, как податель жалобы в антимонопольный орган и лицо, участвующее в деле, обязан вместе с жалобой представить соответствующие его позиции доказательства, подтверждающие или опровергающие оспариваемые обстоятельства. Как следует из материалов дела, заявителем такие документы приложены не были, обоснований и объективных доказательств наличия в действия заказчика помимо субъективной оценки таких действий не представлено.

При этом границы антимонопольного контроля торгов оканчиваются при достижении баланса частных и публичных интересов, на необходимость соблюдения которого указал Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 29.03.2011 № 2-П, а также стабильности публичных правоотношений. В то же самое время «баланс» означает равновесие и равноправие сторон в публичных правоотношениях, а не смещение вектора административной защиты в сторону одного из участников таких отношений без достаточных к тому оснований.

Обратное будет противоречить не только балансу частных и публичных интересов, но и принципам добросовестной реализации и защиты своих гражданских прав (пункт 3 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (пункт 1 статьи 10 ГК РФ).

Таким образом, с учетом имеющихся в настоящее время документов и сведений Комиссия признает указанные доводы жалобы необоснованными.

Вместе с тем доводы об оспаривании наименования имущества, его характеристиках, существовании предмета Торгов 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 июля 2011 года № 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.

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.

В соответствии с частью 3 статьи 139 Закона о банкротстве после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 названного закона, с учетом особенностей, установленных приведенной статьей. Оценка имущества должника осуществляется в порядке, установленном статьей 130 Закона о банкротстве. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

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.

Также, 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 и 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 в утверждении положения о продаже имущества.

Вместе с тем в ходе заседания Комиссии установлено, что Организатор торгов при организации и проведении Торгов действовал в рамках действующего законодательства о банкротстве и руководствовался Положением о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества должника.

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

При этом согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органом, в связи с чем антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов и порядок заключения договоров.

Таким образом, рассмотрение вопросов, связанных с действиями комитета конкурсных кредиторов должника, не входит в компетенцию антимонопольного органа.

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.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов в части необоснованной, в части оставить без рассмотрения.
2. Снять ограничения, наложенные на Закупку письмом Управления от 16.03.2021 № ЕО/14214/21.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд г. Москвы в течение трех месяцев со дня его принятия.

<...>