

РЕШЕНИЕ № 04/10/18.1-139/2024

по результатам рассмотрения жалобы ООО «Камелот»

на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 29.02.2024 г. Москва

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

Заместителя председателя Комиссии ФАС России – <...> (ведущего заседание); членов Комиссии ФАС России: <...>, <...> (далее – Комиссия ФАС России),

при участии представителей:

– ООО «Камелот»: <...> – доверенность от 23.09.2023 № б/н;

– конкурсного управляющего <...> – уведомлен надлежащим образом, на рассмотрение жалобы не явился;

– АО «РАД»: <...> – доверенность от 01.01.2024 № Д-007,

рассмотрев посредством системы видео-конференц-связи жалобу ООО «Камелот»,

направленную письмом Санкт-Петербургского УФАС России от 09.02.2024 № 78/3491/24 (вх. № 22109-М/24 от 12.02.2024), на действия (бездействие) организатора торгов – АО «РАД» при организации и проведении торгов по продаже

имущества должника ОАО «Метрострой» (сообщения в ЕФРСБ № 13208492, лот № 5, № 13207459, лот № 1-4) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба ООО «Камелот» (далее – Заявитель), направленная письмом Санкт-Петербургского УФАС России от 09.02.2024 № 78/3491/24 (вх. № 22109-М/24 от 12.02.2024), на действия (бездействие) организатора торгов –

АО «РАД» (далее также – Организатор торгов, Оператор) при организации и проведении торгов по продаже имущества должника ОАО «Метрострой» (сообщения в ЕФРСБ № 13208492, лот № 5, № 13207459, лот № 1-4) (далее – Аукцион, Жалоба).

Из Жалобы следует, что Организатором торгов при организации и 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 Заявителя, Организатора торгов и Оператора, Комиссия ФАС России установила следующее.

14.12.2023 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве Организатором торгов было опубликовано сообщение № 13207459, лот № 1-4 о проведении Аукциона (с последующими изменениями), согласно которому Аукцион проводится на электронной площадке Оператора, расположенной в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу www.lot-online.ru (далее – сайт Оператора), дата и время начала подачи заявок на участие в Аукционе – 16.12.2023 в 09:00, дата и время окончания срока приема заявок на участие в Аукционе – 12.02.2024 в 23:00, дата и время проведения Аукциона – 14.02.2024 в 09:00.

14.12.2023 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве Организатором торгов было опубликовано сообщение № 13208492, лот № 5 о проведении Аукциона (с последующими изменениями), согласно которому Аукцион проводится на сайте Оператора), дата и время начала подачи заявок на участие в Аукционе – 16.12.2023 в 09:00, дата и время окончания срока приема заявок на участие в Аукционе – 27.02.2024 в 23:00, дата и время проведения Аукциона – 29.02.2024 в 09:00.

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 (далее – Порядок), Гражданским кодексом Российской Федерации.

1. Согласно Жалобе Организатором торгов в нарушение пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве, пункта 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве, Положения о порядке, условиях и сроках проведения открытых торгов по продаже недвижимого имущества Открытого акционерного общества по строительству метрополитена в городе Санкт-Петербурге «Метрострой», утвержденного Протоколом собрания комитета кредиторов от 27.10.2023, Протоколом комитета кредиторов от 19.11.2023 (далее – Положение), вышел за рамки представленной законом

компетенции, самостоятельно сформировав лоты для реализации имущества должника и выстави их на продажу. Кроме того, Организатор торгов, указал не соответствующие Положению наименования объектов недвижимого имущества, кадастровые номер, адрес одного из объектов и площадь земельных участков.

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

Согласно пункту 7.1 статьи 110 Закона о банкротстве внешний управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения предложения о продаже предприятия должника, включающие в себя сведения о предприятии, его составе, характеристиках, о сроках его продажи, о форме торгов (аукцион или конкурс), об условиях конкурса (в случае, если продажа предприятия в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса), о форме представления предложений о цене предприятия, о начальной цене его продажи, о средствах массовой информации и сайтах в сети «Интернет», где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже предприятия, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения.

Предложение о продаже предприятия должника представляется для утверждения собранию кредиторов или в комитет кредиторов после включения отчета об оценке имущества должника в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с Законом о банкротстве.

Согласно пункту 8 статьи 110 Закона о банкротстве в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника.

Функции организатора торгов установлены в пункте 8 статьи 110 Закона о банкротстве.

В силу пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене

предприятия; порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия; величина повышения начальной цены продажи предприятия («шаг аукциона») в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия.

В соответствии с решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-432/2019 от 03.09.2021, ОАО «Метрострой» (далее также – Должник) признан несостоятельным (банкротом), в отношении Должника открыта процедура конкурсного производства.

Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-432/2019/ж.17 от 14.09.2023 конкурсным управляющим ОАО «Метрострой» утвержден Кузнецов А.В (далее – Конкурсный управляющий).

В соответствии с пунктом 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания инвентаризации предприятия должника или оценки имущества должника, конкурсный управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения свои предложения о порядке продажи имущества должника.

Перечень имущества Должника, выставяемого на торги, а также состав лотов были утверждены Положением.

В соответствии пунктом 1.1 Договора поручения № РАД-1134/2023 от 21.11.2023, заключенного между Конкурсным управляющим и Организатором торгов (далее – Договор поручения), Организатор торгов обязуется за счет имущества Должника и от имени Конкурсного управляющего совершить юридические и фактические действия по продаже имущества Должника.

Согласно пункту 1.2 Договора поручения имущество, принадлежащие Должнику на праве собственности и подлежащие продаже на торгах отдельными лотами в соответствии с условиями Договора поручения, указано в Приложении № 1 к Договору поручения.

В письменных пояснениях Организатор торгов указал, что в соответствии с Договором поручения на реализацию была выставлена часть имущества, включенного в Положение, соответственно нумерация лотов была изменена. При этом сведения об имуществе, его характеристиках были указаны в информационном сообщении в соответствии с Положением и Договором поручения.

Организатор торгов также указал, что пункт 10 статьи 110 Закона о банкротстве не содержит требования о детальном описании каждого выставяемого на торги объекта, не указывает на необходимую степень детализации данных об имуществе. В отношении каждого объекта недвижимого имущества указаны адреса, кадастровые номера, обременения, а также в карте соответствующего лота на сайте Оператора размещены выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН).

Комиссией ФАС России установлено, что Организатором торгов состав лотов Аукциона (перечень имущества) был сформирован в соответствии с Договором поручения и Положением; номера лотам Аукциона были присвоены Организатором торгов в соответствии с приведенной в Договоре получения нумерацией; в сообщениях о проведении Аукциона кадастровые номера недвижимого имущества указаны в соответствии с Договором поручения, Положением, выпискам из ЕГРН; адреса зданий (их кратное описание), площадь земельных участков указаны в сообщениях о проведении Аукциона в соответствии с Договором поручения, информацией из ЕГРН (выписки имеются на сайте Оператора), а также Положением.

Законодательство о банкротстве не содержит требования о необходимости указания Организатором торгов в сообщениях о проведении Аукциона идентичной, включая технические ошибки, опечатки, дословно повторяющейся информации из Положения. Также в законодательстве о банкротстве отсутствует указание на необходимость Организатору торгов указывать нумерацию лотов из Положения при условии, что состав самих лотов соответствует требованиям Положения.

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

2. В соответствии с доводами Жалобы Организатор торгов является лицом, заинтересованы по отношению к Должнику и его кредиторам, что не допускается действующим законодательством, в частности пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве. При этом Организатор торгов является одновременно Оператором. По мнению Заявителя, указанное создает дискриминационные условия для потенциальных участников Аукциона, что свидетельствует о нарушении пункта 1 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 8 статьи 110 Закона о банкротстве в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета

кредиторов для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника. Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, внешнего управляющего.

В соответствии с частью 1 статьи 19 Закона о банкротстве в целях данного закона заинтересованными лицами по отношению к должнику признаются:

- лицо, которое в соответствии Законом о защите конкуренции входит в одну группу лиц с должником;
- лицо, которое является аффилированным лицом должника.

Организатор торгов в письменных пояснениях указал, что у него отсутствует заинтересованность по отношению к Должнику. В подтверждение указанного Организатором торгов была представлена выписка из реестров акционеров АО «РАД» от 26.12.2023.

При этом Заявителем в составе Жалобы не представлено доказательств, свидетельствующих о том, что Организатор торгов является заинтересованным лицом в отношении Должника, кредиторов, внешнего управляющего.

В силу пункта 20 статьи 110 Закона о банкротстве для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий или организатор торгов заключает договор о проведении торгов с оператором электронной площадки, соответствующим требованиям, установленным Законом о банкротстве.

Порядок проведения торгов в электронной форме, требования 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, утверждаются регулирующим органом.

Пунктом 1.1 Порядка определено, что Порядок устанавливает правила проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее – торги).

Согласно пункту 1.4 Порядка при проведении торгов с использованием закрытой формы представления предложений о цене выполнение функций организатора торгов и оператора электронной площадки, на

которой проводятся торги, одним лицом не допускается.

В случае выполнения функций организатора торгов и оператора электронной площадки, на которой проводятся торги, одним лицом, оператор электронной площадки должен быть зарегистрирован на этой площадке в качестве организатора торгов и иметь рабочий раздел на этой площадке («личный кабинет»).

Комиссия ФАС России отмечает, что положениями главы VI Порядка предусмотрено три способа проведения торгов:

- проведение торгов с использованием открытой формы представления предложений о цене (пункт 6.1.1 Порядка);
- с использованием закрытой формы представления предложений о цене (пункт 6.1.2 Порядка);
- проведение торгов посредством публичного предложения (пункт 6.1.3 Порядка).

Вместе с тем установленный в пункте 1.4 Порядка запрет на выполнение одним лицом функций организатора торгов и оператора электронной площадки относится к торгам с использованием закрытой формы представления предложений о цене.

Реализация имущества Должника на Аукционе происходит с использованием открытой формы представления предложений о цене.

Таким образом, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что совмещение при проведении Аукциона АО «РАД» функций организатора торгов и оператора электронной площадки не является нарушением Закона о банкротстве, Порядка.

Согласно пунктам 1.1 и 1.3 Положения АО «РАД» определено в качестве организатора торгов, оператора электронной площадки. Кроме того, в пункте 1.1 Положения содержится указание, что АО «РАД» не является заинтересованным лицом по отношению к Должнику и кредитором.

Заявителем в составе Жалобы не представлено доказательств, свидетельствующих о том, что совмещение АО «РАД» функций организатора торгов и оператора электронной площадки создает дискриминационные условия для потенциальных участников Аукциона.

На основании изложенного Комиссия ФАС России пришла к выводу, что довод жалобы является необоснованным.

3. Согласно доводу Жалобы изначально 14.12.2023 в сообщении о проведении Аукциона по лотам № 3, 4 не было указано, что имущество

обременено арендой. В последующем 20.12.2023 Организатором торгов были внесены изменения в сообщение о проведении Аукциона по лотам № 3,4, согласно которым в отношении части имущества имеются обременения, изменен размер задатка.

При этом не указано точно, в отношении каких объектов имеются обременения, срок обременения, в чью пользу установлены данные обременения. Кроме того, в проекте договора купли-продажи, размещенном в составе сообщения о проведении Аукциона (далее – Проект договора), сведения об указанных обременениях также отсутствуют. По мнению Заявителя, указанное является нарушением пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о проведении торгов по продаже имущества должника организатор торгов должен в том числе указать сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом.

Согласно пункту 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества.

Абзацем 7 пункта 19 статьи 110 Закона о банкротстве предусмотрено включение в договор купли-продажи, который заключается с победителем торгов, в качестве обязательного условия сведений о наличии либо отсутствии обременений, которые сохраняются по факту заключения договора купли-продажи предприятия должника, и которые продолжают быть юридически значимыми для сторон договора в момент заключения договора.

Согласно письменной позиции Организатора торгов сообщение о проведении Аукциона, а также сообщения о внесении в него изменений, содержали всю необходимую информацию об имуществе, в частности в сообщении на ЕФРСБ № 13258100 был приложен реестр договоров аренды. Размещенные сведения содержали полную информацию о сроках, характеристиках арендованных площадей.

В письменные пояснения Организатора торгов также отметил, что положением действующего законодательства не предусмотрены требования к проекту договора купли-продажи. Таким образом, проект договора купли-продажи может содержать в себе только сведения об условиях, на которых он может быть заключен, и не включать описание предмета продажи.

Комиссией ФАС России установлено, что в соответствии с пунктом 1.3. Проекта

договора продавец гарантирует, что на дату заключения договора объект никому не отчужден, не заложен, не обременен иными правами третьих лиц, за исключением указанных в пункт 1.1 Проекта договора.

При это в пункт 1.1 Договора указано: «ограничения (обременения) Объекта: _____».

Следовательно, ввиду того, что Проект договора по сути является заполняемой по результатам Аукциона формой, сведения о существующих обременения могут быть заполнены на основании содержащейся в сообщении о проведении Аукциона информации, Комиссия ФАС России пришла к выводу, что довод Жалобы не находит своего подтверждения.

4. Согласно доводу Жалобы Организатором торгов установлен короткий срок между днем рассмотрения заявок на участие в Аукционе и днем проведения Аукциона. Заявитель полагает, что участники Аукциона могут быть не допущены до Аукциона в связи с формальным соблюдением пункта 5.3 Правил.

В соответствии с абзацем 1 пункта 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 Согласно абзацу 6 пункта 12 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

Пунктами 5.1 и 5.3 Порядка предусмотрено, что организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.

В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов оператору электронной площадки организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.

Согласно сообщению о проведении Аукциона по лотам №№ 1-4, размещенному 14.12.2023 (до внесения изменений) дата и время окончания подачи заявок – 30.01.2024 23:00, определение участников торгов – 31.01.2024 в 17:00, дата и время Аукциона – 01.02.2024 в 09:00, после внесения последних изменений в сообщение о проведении Аукциона 07.02.2024 дата и время окончания подачи заявок – 12.02.2024 23:00, определение участников Аукциона – 13.02.2024 в 17:00, дата и время Аукциона – 14.02.2024 в 09:00.

Согласно сообщению о проведении Аукциона по лоту № 5, размещенному 14.12.2023 (до внесения изменений) дата и время окончания подачи заявок – 13.02.2024 23:00, определение участников торгов – 14.02.2024 в 17:00, дата и время Аукциона – 15.02.2024 в 09:00, после внесения последних изменений в сообщение о проведении Аукциона 07.02.2024 дата и время окончания подачи заявок – 27.02.2024 23:00, определение участников Аукциона – 28.02.2024 в 17:00, дата и время Аукциона – 29.02.2024 в 09:00.

На основании изложенного, принимая во внимание, что Законом о банкротстве, Порядком не установлен запрет на составление протокола об определении участников торгов, а направление сообщения о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов ранее 5 календарных дней, а также, что Заявителем в составе Жалобы не представлено доказательств, что установление данных сроков определения участников Аукциона и проведения Аукциона может привести к недопущению потенциальных участников до Аукциона, Комиссия ФАС России пришла к выводу, что довод Жалобы является необоснованным.

5. Согласно доводу Жалобы Организатором торгов в сообщении о проведении Аукциона установлен запрет на внесение суммы задатка третьими лицами. По мнению Заявителя, установление указанного требования ограничивают доступ к участию в Аукционе лицам, за которых задаток вносят трети лица.

В соответствии с абзацем 8 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве, в сообщении о продаже предприятия должны содержаться размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток.

В силу пункта 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 названным 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 частности, в случае, если поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов (абзац 5 пункта 12 статьи 110 Закона о банкротстве).

В соответствии с пунктом 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов.

Комиссией ФАС России установлено, что сообщение о проведении Аукциона содержало следующую информацию: «Реквизиты для внесения задатка: получатель – АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001): Северо-Западный Банк ПАО Сбербанк, г. Санкт-Петербург, БИК 044030653, К/с 30101810500000000653, Р/с 40702810355000036459. В платежном документе в графе «назначение платежа» должна содержаться информация: «№ л/с ____ Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных процедурах. НДС не облагается». Документом, подтверждающим поступление задатка на счет ОТ, является выписка со счета ОТ. Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается».

Аналогичные требования содержатся в пункте 5 Договора о задатке.

Законодательство о банкротстве не содержит требования к порядку внесения задатка. Указанный порядок устанавливает организатор торгов в сообщении о проведении торгов.

Заявителем в составе Жалобы не представлено доказательств, свидетельствующих о том, что установление Организатором торгов в

сообщении о проведении Аукциона запрета на внесение суммы задатка третьими лицами является нарушением порядка проведения Аукциона, приводит или может привести к ограничению конкуренции.

Довод Жалобы не обоснован.

6. Согласно доводу жалобы Организатор торгов при указании в сообщении о проведении Аукциона двух адресов электронной почты нарушил требования пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве. По мнению Заявителя, Организатор торгов, указав два адреса электронной почты, создал неопределенность для потенциальных участников Аукциона.

Согласно пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности в сообщении о продаже предприятия должны быть указаны сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона, порядок ознакомления с предприятием.

Комиссией ФАС России установлено, что в сообщениях о проведении Аукциона указаны электронные почты `informspb@auction-house.ru` и `shmat@auction-house.ru`. Электронная почта `informspb@auction-house.ru` указана для направления информации об ознакомлении с имуществом. Электронная почта `shmat@auction-house.ru` указана в контактных данных Организатора торгов.

Законом о банкротстве, Порядком не установлено запрета на установление в сообщении о проведении торгов нескольких адресов электронной почты.

При этом Заявителем не представлено доказательств, что указание в сообщениях о проведении Аукциона нескольких адресов электронной почты создает неопределенность для потенциальных участников Аукциона.

Таким образом, довод Жалобы не находит своего подтверждения.

7. Согласно доводу Жалобы Организатор торгов после внесения изменения в сообщение о проведении Аукциона по лотам №№ 3,4 в части указания сведений об обременениях, размере задатка, не продлил срок приема заявок на участие в Аукционе. Таким образом, по мнению Заявителя, срок приема заявок на участие в Аукционе по лотам №№ 3,4 составил менее 25 рабочих дней, начиная со дня внесения изменений в сообщение о проявлении Аукциона.

Согласно пункта 8 статье 110 Закона о банкротстве срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении

торгов.

Как уже отмечалось ранее согласно сообщению о проведении Аукциона по лотам №№ 1-4, размещенному 14.12.2023 (до внесения изменений) дата и время окончания подачи заявок – 30.01.2024 23:00, определение участников торгов – 31.01.2024 в 17:00, дата и время Аукциона – 01.02.2024 в 09:00.

Сообщение № 13258100 о б изменении сообщения о проведении Аукциона по лотам №№ 1-4 № 13258100 было опубликовано от 20.12.2023, согласно которому срок окончания приема заявок на участие в торгах был установлен 30.01.2024.

На основании определения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 24.01.2024 по делу № А56-432/2019 были приняты обеспечительные мер в виде запрета проводить Аукцион, о чем размещено сообщение в ЕФРСБ № 13511320 от 26.01.2023.

Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 07.02.2024 по делу № А56-432/2019/разн.10/меры отменены обеспечительные мер в виде запрета проводить Аукцион, о чем размещено сообщение в ЕФРСБ № 13617032 от 07.02.2024.

После внесения последних изменений в сообщение о правоведении Аукциона 07.02.2024 дата и время окончания подачи заявок – 12.02.2024 23:00, определение участников Аукциона – 13.02.2024 в 17:00, дата и время Аукциона – 14.02.2024 в 09:00.

На основании изложенного Комиссия ФАС России пришла к выводу, что общий срок приема заявок на участие в Аукционе по лотам №№ 3,4 составил более 25 рабочих дней, начиная со дня внесения изменений в сообщение о провидении Аукциона по лотам №№ 3,4 20.12.2024 (за вычетом времени действия обеспечительных мер).

Таким образом, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что довод Жалобы не находит своего подтверждения.

8. Согласно доводу Жалобы Организатором торгов в сообщениях о проведении Аукционов установлено условие, что: «Договор заключается с ПТ в течение 5 дней с даты получения победителем торгов Договора от КУ». По мнению Заявителя, установление в сообщениях о проведении Аукциона срока заключения договора по результатам Аукциона, не учитывающего закрепленный в Законе о защите конкуренции запрет на заключение договора в течение десяти дней, фактически исключает возможность применения антимонопольным органом оперативных мер,

предусмотренных статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Кроме того, по мнению Заявителя, заключенный по результатам Аукциона по лоту № 4 договор купли-продажи является незаконным, так как он был заключен без учета требований части 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, а также после получения уведомления ФАС России о поступлении Жалобы. Заявитель также полагает, что после получения уведомления ФАС России о поступлении Жалобы проведение Аукциона должно было быть приостановлено в целом, но Организатор торгов продолжил проведение Аукциона.

В соответствии с пунктом 16 статьи 110 Закона о банкротстве в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и внешнему управляющему копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола внешний управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи предприятия с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене предприятия.

Законодательством о банкротстве не установлен мораторий (запрет) на заключение договора по результатам торгов ранее, чем через 10 дней с даты опубликования протокола подведения итогов торгов.

Согласно письменным пояснениям Организатора торгов в рамках реализации имущества Должника АО «РАД» осуществляет функции специализированной организации на основании Договора поручения.

Пунктами 3.2.4, 3.2.5 Договора поручения предусмотрено, что Конкурсный управляющий в течение 5 дней с даты подписания АО «РАД» протокола о результатах проведения торгов направляет победителю торгов подписанный со своей стороны договор купли-продажи, в письменном виде уведомляет АО «РАД» о заключении/оплате договора купли-продажи.

Таким образом, установление в сообщениях о проведении Аукциона положения о том, что договор заключается с победителем торгов в течение 5 дней с даты получения победителем торгов договора от конкурсного управляющего, соответствует требованиям пункта 16 статьи 110 Закона о банкротстве.

В соответствии с частью 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 уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (далее – уведомление). В уведомлении указываются краткое содержание жалобы (предмет рассмотрения), адрес официального сайта торгов, на котором размещена информация о поступлении жалобы, или сайта антимонопольного органа, сведения о месте и времени рассмотрения жалобы.

Согласно части 18 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.

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

Учитывая изложенное, статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен запрет на конкретные действия организатора торгов в случае получения от антимонопольного органа уведомления, а именно на заключение договора по результатам торгов (последствия несоблюдения указанного запрета – признание договора ничтожным). При этом каких-либо иных положений (запретов), ограничивающих действия организатора торгов в период рассмотрения антимонопольным органом жалобы, а также правовых последствий несоблюдения данных запретов, статья 18.1 Закона о защите конкуренции не содержит.

Иной подход привел бы к необходимости, например, отказывать в принятии заявок, в том числе направленных почтовой связью, или приостанавливать иные процедуры в момент получения уведомления от антимонопольного органа.

Соответственно, при поступлении уведомления о принятии жалобы к рассмотрению организатор торгов, исходя из стадии торгов и конкретных обстоятельств жалобы, вправе самостоятельно определить порядок действий, учитывая установленный частью 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции запрет на заключение договора по итогам торгов.

При этом в случае выявления нарушений по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов антимонопольный орган уполномочен выдать обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений, в том числе предписание об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов.

Таким образом, в действиях Организатора торгов по неприостановлению Аукциона в целом, а только в части заключения договоров, отсутствуют признаки нарушения статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Жалоба поступила в ФАС России 12.02.2024 письмом Санкт-Петербургского УФАС России от 09.02.2024 № 78/3491/24 (вх. № 22109-М/24 от 12.02.2024). Уведомление о поступлении Жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения Жалобы оп существу было направлено Заявителя, Организатору торгов, Оператору 13.02.2024 письмом № 04/11388/24. Согласно данным Системы электронного документооборота ФАС России указанное письмо было направлено на электронную почту АО «РАД» 14.02.2024 в 12:05.

Согласно Протоколу об определении участников Аукциона по лотам №№ 1-3 от 13.02.2024 заявки на участие не были поданы, Аукцион по лотам №№ 1-3 признан несостоявшимся.

В соответствии с Протоколом об определении участников Аукциона по лоту №№ 4 от 13.02.2024 была подана 1 заявка АО «Метрострой Северной Столицы», которая была допущена до участия в Аукционе по лоту № 4.

Согласно Протоколу о признании Аукциона по лоту № 4 несостоявшимся от 14.02.2024 единственным участником, допущенным до участия в торгах, является АО «Метрострой Северной Столицы».

Организатор торгов пояснил, что 14.02.2024 в адрес АО «РАД» поступило уведомление Конкурсного управляющего о заключении договора купли-продажи с единственным участником по лоту № 4 Аукциона. При этом Организатор торгов указал, что уведомление ФАС России о поступлении Жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения Жалобы оп существу от 13.02.2024 № 04/11388/24 было получено АО «РАД» 15.02.2024 (вх. № фас-0513), то есть после заключения договора купли-продажи по лоту № 4 Аукциона.

Доказательств обратного Заявителем не представлено.

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

9. По мнению Заявителя, АО «Метрострой Северной Столицы» в нарушение пункта 11 статьи 110 Закона о банкротстве в заявке на участие в Аукционе по лоту № 4 не указало сведения о своей заинтересованности по отношению к Должнику. Заявитель указывает, что при наличии заинтересованности к Должнику АО «Метрострой Северной Столицы» не должно было быть допущено к участию в Аукционе по лоту № 4.

Согласно пункту 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.

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 соответствии с пунктом 12 статьи 110 Закона о банкротстве 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 Законом о банкротстве 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.

Основание для принятия решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах такое, как наличие у участника торгов заинтересованности по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему, Законом о банкротстве не предусмотрено.

На рассмотрение Комиссией ФАС России Жалобы Организатором торгов была представлена заявка АО «Метрострой Северной Столицы» на участие в Аукционе по лоту № 4. В указанной заявке содержались сведения об отсутствии у АО «Метрострой Северной Столицы»

заинтересованности.

Заявителем в составе Жалобы не представлено доказательств, свидетельствующих о том, что заявка АО «Метрострой Северной Столицы» была неправомерно допущена Организатором торгов до участия в Аукционе по лоту № 4.

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

10. Согласно доводу Жалобы Организатором торгов 03.02.2024 в газете «Коммерсантъ» была размещена информация о приостановлении Аукциона, а также о том, что о возобновлении Аукциона будет сообщено дополнительно. 07.02.2024 Организатор торгов возобновил Аукцион, однако, сообщение о возобновлении Аукциона в газете «Коммерсантъ» размещено не было.

Согласно пункту 9 статьи 110 Закона о банкротстве не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве.

В соответствии с пунктом 1 статьи 28 Закона о банкротстве сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с Законом о банкротстве, при условии их предварительной оплаты включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации.

В соответствии со статьей 28 Закона о банкротстве распоряжением Правительства Российской Федерации от 21.07.2008 № 1049-р газета «Коммерсантъ» определена в качестве официального издания, осуществляющего опубликование сведений, предусмотренных Законом о банкротстве.

Пунктом 6 статьи 28 Закона о банкротстве предусмотрено, что при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, обязательному опубликованию подлежат сведения, в том числе о проведении торгов по продаже имущества должника и о результатах проведения торгов.

Как уже отмечалось ранее на основании определения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 24.01.2024 по делу № А56-432/2019 были приняты обеспечительные меры в виде запрета проводить Аукцион, о чем размещено сообщение в ЕФРСБ № 13511320 от 26.01.2023.

Определением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 07.02.2024 по делу № А56-432/2019/разн.10/меры отменены обеспечительные мер в виде запрета проводить Аукцион, о чем размещено сообщение в ЕФРСБ № 13617032 от 07.02.2024.

Организатор торгов в письменных пояснениях указал, что согласно условиям выхода газеты «Коммерсантъ» оплата сообщения осуществляется до 14:00 по средам, выход по субботам. Согласно опубликованному на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» газеты «Коммерсантъ» графику при оплате сообщения до 14:00 07.02.2024 дата выхода 10.02.2024. Определение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 07.02.2024 по делу № А56-432/2019/разн.10/меры об отмене обеспечительных мер поступило от Конкурсного управляющего и было зарегистрировано 07.02.2024. В связи с тем, что указанные документы поступили после 14:00 в среду Организатор торгов не успел оплатить сообщение в газете «Коммерсантъ» для его выхода 10.02.2024. Таким образом, сообщение о возобновлении Аукциона вышло 17.02.2024 (объявление № 20302582048).

Кроме того, на рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России представитель Организатора торгов пояснил, что определение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 07.02.2024 по делу № А56-432/2019/разн.10/меры об отмене обеспечительных мер приводится в исполнение немедленно. Также Организатор торгов указал, что реквизиты указанного определения суда были размещены в сообщении о приостановлении Аукциона, информация о судебных актах находится в открытом доступе, любое заинтересованное лицо вправе самостоятельно отслеживать информацию.

Комиссией ФАС России установлено, что сообщение о возобновлении Аукциона было опубликовано в ЕФРСБ, на сайте Оператора 07.02.2024 (в день принятия определения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 07.02.2024 по делу № А56-432/2019/разн.10/меры об отмене обеспечительных мер.

Заявитель в Жалобе указал, что является конкурсным кредитором Должника, сведения о том, что он планирует подать заявку на участие в Аукционе не представил. Кроме того, согласно протоколу об определении участников Аукциона по лоту № 4 заявка АО «Метрострой Северной Столицы» была подана 08.02.2024 после возобновления Аукциона и размещения соответствующей информации в ЕФРСБ и на сайте Оператора, но до публикации сообщения в газете «Коммерсантъ».

Таким образом, Комиссия ФАС России пришла к выводу, что довод Жалобы не находит своего подтверждения.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Камелот», направленную письмом Санкт-Петербургского УФАС России от 09.02.2024 № 78/3491/24 (вх. № 22109-М/24 от 12.02.2024), на действия (бездействие) организатора торгов – АО «РАД» при организации и проведении торгов по продаже имущества должника ОАО «Метрострой» (сообщения в ЕФРСБ № 13208492, лот № 5, № 13207459, лот № 1-4) небоснованной.

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

Заместитель председателя Комиссии ФАС России: <...>

(ведущий заседание)

Члены Комиссии ФАС России: <...>

<...>