

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-16607/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров
28.09.2021 г. Москва

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

Председательствующего Комиссии:

«...»;

членов Комиссии:

«...»;

«...»;

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей а/у (...),

в отсутствие представителей (...), извещенных надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 22.09.2021 № ЕО/58032/21,

рассмотрев жалобу (...) (далее — Заявитель) на действия арбитражного управляющего (...) (далее — Организатор торгов) при проведении торгов в электронной форме по продаже имущества должника (сообщения № 6336133 от 18.03.2021, № 6704738 от 24.05.2021 и № 7099823 от 03.08.2021) (далее — Торги),

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

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

Согласно части 16 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, рассмотрение жалобы по существу осуществляется комиссией антимонопольного органа. Неявка лиц, надлежащим образом уведомленных (уведомленных посредством направления антимонопольным органом уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи) о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения.

Рассмотрение жалобы проводилось в дистанционном режиме посредством видеоконференцсвязи.

Инструкция по подключению и использованию системы TrueConf размещена на

официальном сайте Московского УФАС России по ссылке:
<https://moscow.fas.gov.ru/page/17962>.

В уведомлении о принятии жалобы к рассмотрению, а также уведомлении о переносе рассмотрения жалобы содержалась информация о том, что в случае отсутствия технической возможности, а также при наличии иных объективных причин невозможности рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи, стороны вправе подать ходатайство об очном рассмотрении жалобы, оформленное надлежащим образом. Указанное ходатайство должно быть направлено не позднее 15:00 (по московскому времени) рабочего дня, предшествующего дню рассмотрения жалобы на электронные почты to77@fas.gov.ru, to77-torgi.mufas@fas.gov.ru.

Заявлений о невозможности подключения к сеансу, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи от Заявителя, которому направлялось уведомление о переносе рассмотрения жалобы, в Управление не поступало.

Таким образом, учитывая, что указанное лицо надлежащим образом извещено о способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в его отсутствие.

Согласно доводам жалобы, Заявитель указывает на нарушение сроков предоставления заявок на участие в торгах в Сообщениях № 6336163 от 16.03.2021 и № 6704738 от 24.05.2021.

Также Заявитель указывает на то, что в размещенных на ЕФРСБ Сообщениях № 6704738 от 24.05.2021, № 7099823 от 03.08.2021 не указаны сведения о существующих обременениях, в частности на то, что на продаваемое имущество наложен арест.

Помимо этого Заявитель указывает на то, что к Сообщениям № 6336163 от 16.03.2021, № 6704738 от 24.05.2021 и № 7099823 от 03.08.2021 приложен проект договора купли-продажи, в котором отсутствует информация об обременениях.

Также, согласно доводам жалобы, Заявитель указывает на отсутствие в газете «Коммерсантъ» сообщения о Торгах и результатов Торгов.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения и материалы.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

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, закупочной 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» (в редакции, действующей на дату размещения Положения о закупках) (далее - Закон о закупках), 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, закупочной 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 - Закон о банкротстве) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов.

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 N 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

Рассмотрев доводы жалобы в части оспаривания Сообщений № 6336163 от 16.03.2021, № 6704738 от 24.05.2021, Комиссия приходит к следующим выводам.

Комиссией установлено, что Сообщение о проведении торгов № 6336163 опубликовано в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве — 16.03.2021.

Дата и время начала подачи заявок на участие в торгах – 22.03.2021 в 10:00;

Дата и время окончания приема заявок на участие в торгах – 23.04.2021 23:00.

Также, Сообщение о проведении торгов № 6704738 опубликовано в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве — 24.05.2021.

Дата и время начала подачи заявок на участие в торгах – 25.05.2021 в 10:00;

Дата и время окончания приема заявок на участие в торгах – 29.06.2021 18:00.

Фактически доводы жалобы по вышеуказанным Сообщениям сводятся к несогласию с порядком размещения информации о проведении Торгов.

Комиссией установлено, что жалоба Заявителя подана в Московское УФАС России 08.09.2021 посредством почтового отправления и была зарегистрирована 13.09.2021. Данный факт подтверждается соответствующим штампом антимонопольного органа.

По правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалоба может быть подана либо лицом, подавшим заявку на участие в торгах, либо лицом, не подавшим заявку на участие в торгах в случае, если обжалуется порядок размещения информации о проведении торгов либо порядок подачи заявок на участие в торгах.

Комиссия отмечает, что Заявитель заявку на участие в оспариваемых Торгах не подавал.

При таких обстоятельствах, учитывая положения части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия отмечает, что оспаривание положений извещения, и порядка участия в процедуре которые, по мнению Заявителя, противоречат действующему законодательству Российской Федерации, подлежали обжалованию до окончания срока подачи заявок, а именно не позднее 23.04.2021 и 29.06.2021.

В противном случае реализация такого права за пределами окончания срока подачи заявок необоснованно затрагивает права и законные интересы иных участников Торгов, которые подали заявки в соответствии с условиями извещения.

Согласно статье 10 Гражданского кодекса Российской Федерации, не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, «действия в обход закона» с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

Не допускается осуществление гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

В свою очередь Заявителем не представлено доказательств, свидетельствующих об объективной невозможности подачи жалобы до истечения сроков, отведенных на подачу заявок.

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу, что у Заявителя отсутствуют правовые основания для оспаривания положений извещения после истечения срока, отведенного на подачу заявок для принятия участия в процедуре.

При таких обстоятельствах у Комиссии отсутствуют правовые основания для рассмотрения жалобы Заявителя по существу в части Сообщений № 6336163, № 6704738.

В связи с вышеизложенным, Комиссией принято решение об оставлении жалобы без рассмотрения в указанной части.

Рассмотрев доводы жалобы, касающиеся Сообщения № 7099823 от 03.08.2021, со ссылкой на неуказание сведений о существующих обременениях, в частности на то, что на продаваемое имущество наложен арест, а также на то, что в приложенном проекте договора купли-продажи отсутствует информация об обременениях, Комиссия приходит к следующим выводам.

Согласно пункту 1 статьи 28 Закона о банкротстве сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, при условии их предварительной оплаты включаются в Единый федеральный реестр сведений

о банкротстве (далее - ЕФРСБ) и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 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 N 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.

В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве, в сообщении о продаже предприятия должны содержаться:

- сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;
- требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;
- условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;
- начальная цена продажи предприятия;
- величина повышения начальной цены продажи предприятия ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;

- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

При подготовке к проведению торгов по продаже предприятия организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене предприятия, а также заключает договоры о задатке.

Проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

В соответствии с пунктом 19 статьи 110 Закона о банкротстве обязательными условиями договора купли-продажи являются сведения о наличии/отсутствии обременений в отношении имущества.

Сообщение о проведении торгов № 7099823 по реализации имущества должника — Муслимова Р. Р., опубликовано в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве — 03.08.2021.

Предмет Торгов: Нежилое помещение (назначение-нежилое, площадь - 668,8 кв.м. Кадастровый (или условный) номер - 34-34-01/080/2012-57, адрес: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Баррикадная, д.1Б.

Комиссией установлено, что согласно выписке из ЕГРН на реализуемое имущество должника наложено ограничение прав и обременение объекта недвижимости в виде ареста (дата государственной регистрации — 03.04.2020) на основании определения Черемушкинского районного суда г. Москвы по делу № 2-2542/2020 от 23.03.2021.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 10.09.2020 по делу №А40-101443/2020-187-159 "Б", (...) признан несостоятельным (банкротом).

В силу абзаца 9 части 1 статьи 126 Закона о банкротстве, снимаются ранее наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом должника. Основанием для снятия ареста на имущество должника является решение суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства. Наложение новых арестов на имущество должника и иных ограничений распоряжения имуществом должника не допускается.

В соответствии с пунктом 2 статьи 213.11 Закона о банкротстве с даты вынесения арбитражным судом определения о признании обоснованным заявления о признании гражданина банкротом снимаются ранее наложенные аресты на имущество гражданина и иные ограничения распоряжения имуществом гражданина. Аресты на имущество гражданина и иные ограничения распоряжения имуществом гражданина могут быть наложены только в процессе по делу о банкротстве гражданина.

Как разъяснено в пункте 14 Постановления ВАС РФ от 23.07.2009 N 59, норма абзаца 9 пункта 1 статьи 126 Закона о несостоятельности (банкротстве) распространяет свое действие на аресты, налагаемые в исполнительном производстве, и на

аресты как обеспечительные меры, принимаемые в судебных процессах за рамками дела о банкротстве.

В пункте 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 N 59 "О некоторых вопросах практики применения Федерального закона "Об исполнительном производстве" в случае возбуждения дела о банкротстве" (далее - постановление Пленума N 59), записи в ЕГРН об арестах и иных ограничениях распоряжения имуществом должника подлежат погашению с момента, после которого они признаются снятыми в соответствии с Законом о банкротстве.

Таким образом, наложенный на имущество должника арест (дата государственной регистрации — 03.04.2020) считается снятым в соответствии с абзацем 9 статьи 126 Закона о банкротстве.

При этом, как пояснил на заседании Комиссии представитель Организатора торгов, с даты признания (...) несостоятельным (банкротом) все ограничения распоряжения имуществом Должника, в том числе и аресты были сняты.

Таким образом, в связи с отсутствием в Сообщении о продаже имущества сведений об аресте презюмируется их отсутствие. Обратного Заявителем не доказано.

Отсутствие сведений о Торгах в газете «Коммерсантъ» не препятствовало Заявителю в получении сведений о реализуемом имуществе, с учетом того, что Сообщение опубликовано на ЕФРСБ — 03.08.2021. Вместе с тем итоги торгов подведены на этапе с 13.09.2021 по 17.09.2021, в связи с чем потенциальные покупатели имели возможность за столь продолжительный период ознакомиться с извещением о Торгах, размещенном на официальном сайте для размещения такого рода информации.

Более того, Комиссия, признавая довод жалобы необоснованным, исходит из того, что процедура в форме публичного предложения проводится в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов. Таким образом, круг потенциальных покупателей, желающих приобрести реализуемое имущества фактически сформирован.

При этом Комиссия отмечает, что Заявителем в материалы дела не представлено доказательств наличия действительного (а не мнимого) интереса участия в оспариваемых Торгах, а равно не представлено доказательств, что оспариваемые действия нарушают права и законные интересы Заявителя.

С учетом изложенного, Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы в указанной части.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной в части оспаривания Сообщения №7099823, жалобу в части оспаривания Сообщений №6336133, №6704738 — оставить без рассмотрения.

2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмами Московского УФАС России от 16.09.2021 № ЕО/56825/21, от 22.09.2021 № ЕО/58032/21.