

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-6299/2023 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

17.05.2023

г. Москва

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

Председательствующего Комиссии:

«.....»,

членов Комиссии:

«.....»,

«.....»,

при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Конкурсного управляющего «.....»,

в отсутствие представителя «.....», извещенной надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 16.05.2023 № НП/19062/23,

рассмотрев жалобу «.....» (далее также — Заявитель) на действия конкурсного управляющего «.....» (далее также — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества должника (сообщение № 11388309, лот № 1, 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, перенаправленная письмом ФАС России от 11.05.2023 № 28/36656/23.

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>.

Заявлений о невозможности подключения к сеансу в назначенное время, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи от Заявителя, которому направлялось уведомление о

принятии жалобы к рассмотрению, в Управление не поступало.

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

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.

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 — Закон о банкротстве) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов.

В соответствии с письмом ФАС России исх. от 15.07.2022 № ГМ/67432/22 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.

По смыслу положений Закона о банкротстве задача проведения торгов состоит в необходимости на конкурентной основе определить лучшие условия продажи имущества должника, что в конечном счете подчинено общей цели конкурсного производства как ликвидационной процедуры — получению наибольшей выручки для проведения расчетов с кредиторами.

Когда в результате допущенных нарушений при проведении торгов отсутствует состязательность, нивелируется смысл торгов — определение победителя на конкурентной основе.

Аналогичный подход определения сути проведения торгов приведен в пункте 25 Обзора судебной практики, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации от 14.11.2018 № 3 (2018).

Следовательно, нарушение установленного порядка организации и проведения торгов не может не свидетельствовать об ограничении конкуренции, поскольку торги являются конкурентной формой определения наилучших условий реализации товара и в них имеет право принять участие любой желающий из неопределенного круга лиц (в том числе физические лица, не являющиеся профессиональными субъектами делового оборота). В противном случае при проведении торгов утрачивается признак конкуренции среди участников, в результате чего проведенная процедура выявления покупателя может противоречить ее сущности.

Кроме того, поскольку торги являются способом заключения договора по реализации товара, нарушение установленного нормативными правовыми актами порядка может сказаться на обеспечении конкуренции и формировании конкурентного товарного рынка путем лишения возможности потенциальных участников торгов принять участие в торгах либо необоснованного сокращения числа участников торгов. В случае проведения торгов в отсутствие конкурентной борьбы победитель таких торгов получает дополнительные преимущества на товарном рынке, на котором он осуществляет деятельность, поскольку увеличит количество своих основных производственных средств, при этом иные участники или потенциальные участники таких торгов будут неправомерно лишены возможности получения данного ресурса.

Таким образом, при осуществлении полномочий по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов по продаже имущества банкротов и подготовке решений по результатам рассмотрения таких жалоб территориальным органам ФАС России необходимо применять позицию, изложенную в настоящем письме.

В связи с этим, и принимая во внимание позицию, изложенную в вышеприведенном письме ФАС России, рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия Организатора торгов проводилось в рамках ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

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.

Решением Арбитражного суда г. Москвы от 14.03.2022 по делу № А40-90212/21-164-252 «Б» ООО «ОПТОТОРГ 2000» (125493, г. Москва, Нарвская ул., д.23, ОГРН: 1027700390761, ИНН/КПП 7743011661/774301001) признано несостоятельным (банкротом), введена процедура конкурсного производства сроком на 6 месяцев. Конкурсным управляющим утверждена «.....», член Ассоциации «Московская саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих» (ОГРН: 1027701024878, ИНН: 7701321710, юр. адрес: 101000, г. Москва, Лубянский проезд, д. 5, стр. 1).

Информация о Торгах опубликована на официальном сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (далее — ЕФРСБ) (сообщение № 11388309, лот № 1 от 02.05.2023).

Вид торгов: Публичное предложение.

Предмет торгов:

Лот №1, Здание, назначение: нежилое здание, количество этажей: 7, (подземных этажей - 1), общая площадь 2002,5 кв. м, кадастровый номер 77:09:0001025:1070, адрес объекта: г. Москва, улица Нарвская, д. 23, в том числе неотделимые улучшения: Тепловые сети, Система водоснабжения водопроводного ввода № 763, узел учета электроэнергии, канализационная сеть Д=200 мм 2. Право пользования активом (Договор аренды земельного участка №М-09-055760 от 05.10.2020).

Начальная цена имущества установлена в размере: 165 000 000,00 руб.

Дата и время начала подачи заявок: 03.05.2023 14:00 (Московское время МСК).

Дата и время окончания подачи заявок: 08.05.2023 14:00 (Московское время МСК).

Информация о снижении цены:

С 03.05.2023 14:00 по 04.05.2023 14:00 - 165 000 000,00;

С 04.05.2023 14:00 По 05.05.2023 14:00 - 148 500 000,00;

С 05.05.2023 14:00 По 06.05.2023 14:00 - 133 650 000,00;

С 06.05.2023 14:00 По 07.05.2023 14:00 - 120 285 000,00;

С 07.05.2023 14:00 По 08.05.2023 14:00 - 108 256 500,00.

Правила подачи заявок: Оформление участия в торгах осущ. в порядке, уст. ФЗ о банкротстве, Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.15 № 495 и Регламентом эл. площадки. Для участия в торгах заявитель регистрируется на ЭТП и с помощью программно-аппаратных средств сайта представляет оператору ЭТП в период проведения публичного предложения заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соотв. требованиям, в форме эл. сообщения, подписанного квал. ЭЦП заявителя. К участию в торгах допускаются лица, своевременно подавшие заявку с приложением к ней полного комплекта документов, внесшие своевременно задаток. Датой внесения задатка считается дата зачисления суммы на счет Должника. Для участия в торгах, задаток должен быть внесен на специальный банковский счет не позднее 12-00 ч. дня по Мск вр., в соответствующий день приема заявок. Размер задатка сост. 20% от цены лота на этапе.

Из доводов жалобы Заявителя следует, что Организатор торгов, установив периоды снижения цены (06, 07 и 08 мая 2023 года) в нерабочие дни, тем самым, ограничил конкуренцию, поскольку потенциальные участники были ограничены в возможности подать заявку на участие в Торгах на поздних этапах снижения цены, в связи с невозможностью внесения задатка.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные

возражения и материалы истребуемые антимонопольным органом.

На заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, что процедура реализации имущества должника длится уже около года, что является достаточным сроком для проявления заинтересованности в объекте. При этом Заявитель не участвовал ни в одной из опубликованных ранее процедур торгов на указанный объект. Ознакомление с имуществом Заявителем не осуществлялось. Первые и повторные торги были признаны несостоявшимися по причине отсутствия участников и заявок (сообщения о результатах торгов № 9383022 от 09.08.2022 и № 9663498 от 18.09.2022).

В ходе проведения торгов посредством публичного предложения на периоде приема заявок с 05.05.2023 по 06.05.2023 не поступило ни одной заявки. 05.05.2023 в 19:04 Залоговый кредитор ООО «ИСТРА» направил в адрес конкурсного управляющего ООО «ОПТОТОРГ 2000» «.....» Заявление об оставлении предмета залога за собой в порядке пункта 4.1 статьи 138 Закона о банкротстве. Таким образом, в связи с оставлением предмета залога за конкурсным кредитором по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, торги были завершены.

Комиссией, на основании представленных материалов и сведений установлено следующее.

В соответствии с пунктом 4 статьи 138 Закона о банкротстве, начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

В случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве, по вопросам начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога каждый из них в течение десяти дней с даты включения сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об определении начальной продажной цены.

Таким образом, в силу прямого указания Закона о банкротстве начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества и при отсутствии разногласий между Залоговым кредитором и Конкурсным управляющим.

Как следует из представленных в материалы дела документов, Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника ООО «ОПТОТОРГ 2000» (имущество, которое находится в залоге ООО «ИСТРА»), утверждено залоговым кредитором ООО «Истра» 28.06.2022 (далее также - Положение о продаже имущества).

Залоговым кредитором ООО «ИСТРА» было утверждено Изменение № 3 от 17.04.2023 к Положению о продаже имущества в части установления порядка

снижения цены при продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Так, согласно Изменениям № 3 от 17.04.2023 к Положению о продаже имущества были внесены следующие изменения и дополнения в пункты 2.3 и 2.32: «в п. 2.3.: Размер задатка для участия в торгах, проводимых путем публичного предложения, составляет двадцать процентов от начальной цены лота, соответствующего этапа публичного предложения.; в. п. 2.10: Задаток вносится Заявителем на специальный банковский счет, указанный организатором торгов в публикации. Заявитель вправе направить задаток на специальный банковский счет организатора торгов без предоставления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке. В платежном документе на оплату задатка должны быть указаны номер лота и полное наименование должника. Для участия в торгах, задаток должен быть внесен на специальный банковский счет не позднее двенадцати часов дня по московскому времени, в соответствующий день приема заявок.;

в п. 2.32: На дополнительных этапах, при продаже имущества посредством публичного предложения начальная цена имущества устанавливается в размере сто шестьдесят пять миллионов рублей. **Цена дополнительных этапов публичного предложения по лоту устанавливается сроком на один календарный день со дня, установленного в сообщении о продаже.** По истечении указанного срока цена публичного предложения понижается на десять процентов. Цена на дополнительных этапах публичного предложения задается как цена предыдущего этапа минус процент снижения от цены предыдущего этапа. **Дополнительные этапы публичного предложения составляют пять этапов торгов от установленной даты и времени начала приема заявок в сообщении о продаже имущества должника.** В случае, если при продаже имущества посредством публичного предложения в период действия минимальной цены продажи не поступило ни одной заявки, залоговый кредитор пересматривает и согласовывает дальнейшую процедуру реализации имущества должника, являющегося предметом залога.».

Таким образом, утвержденным Положением о продаже имущества должника предусмотрено, что цена дополнительных этапов публичного предложения по лоту устанавливается сроком на один календарный день со дня, установленного в сообщении о продаже.

Комиссия отмечает, что Торги в форме публичного предложения по своей природе являются третьими в ходе реализации лота имущества должника, что исключает необходимость длительного периода со дня опубликования сообщения о проведении торгов как до начала торгов, так и до их завершения. К моменту опубликования сообщения о проведении торгов в форме публичного предложения заинтересованные лица обладают информацией о продаже имущества должника в течение длительного времени, обусловленного двумя предыдущими процедурами торгов на повышение цены.

Закон о банкротстве в процедуре конкурсного производства императивно не устанавливает срок для размещения сообщения о продаже имущества должника путем публичного предложения, поскольку такая продажа после дважды не

состоявшихся торгов по постоянно снижающейся цене направлена на то, чтобы реализовать имущество, полностью или частично погасить требования кредиторов и завершить процедуру конкурсного производства. Продажа путем публичного предложения определяется периодом времени действия предложения, а не датой проведения торгов.

С учетом изложенного, Комиссия считает необходимым отметить, что Законом о банкротстве не регламентирован срок приема (подачи) заявок на участие в торгах посредством публичного предложения.

В свою очередь, Заявителем не приложено доказательств наличия запретов на проведение публичных Торгов в нерабочие дни, не представлено нормативного обоснования наличия в действиях Организатора торгов нарушений действующего законодательства.

Комиссией также принято во внимание, что Заявитель в составе жалобы не представил документального подтверждения невозможности внесения задатка в периоды проведения торгов с 06.05.2023 по 07.05.2023 и с 07.05.2023 по 08.05.2023.

В настоящем случае Комиссия не усматривает нарушений со стороны Организатора торгов действующего законодательства о банкротстве.

Вместе с тем Заявитель на заседание Комиссии не явился и не представил доказательств, подтверждающее обратное.

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 действиях Организатора торгов нарушений, 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 (п. 3 ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (п. 4 ст. 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (п. 1 ст. 10 ГК РФ).

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 16.05.2023 № НП/19062/23.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.