РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-14182/2019 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

Комиссия Московского УФАС России (далее — Управление) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия),

рассмотрев жалобу ООО «Русская корона» на действия ООО «Центр КПАУ» (далее — Организатор торгов) при проведении открытых торгов по продаже имущества должника (сообщение № 4127116, лот № 13) (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, мотивированная несогласием с его действиями при заключении договора купли-продажи по результатам проведения Торгов.

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. Кроме того, согласно правовой позиции Высшего

Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС России от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

Таким образом, Комиссией установлено, что жалоба подлежит рассмотрению в порядке статьи 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.

Из материалов дела следует, что ООО «Русская корона» приняло участие в Торгах, оплатило задаток в размере 481 607,46 рублей.

Протоколом от 25.10.2019 № 42995-ОТПП/13 ООО «Русская корона» признано участником Торгов, а затем победителем Торгов по лоту № 13 с ценой предложения 3 211 111 рублей.

28.10.2019 по электронной почте от конкурсного управляющего поступило предложение подписать договор и скан-копия договора с подписью управляющего. В приложенном к письму договоре уступки прав требования № 13 от 25.10.2019 содержится пункт 1.3 следующего содержания: «Цессионарий осведомлен, что АО «Адмиралтейские верфи (должник) оспаривает наличие задолженности в связи с тем, что отсутствует положительное заключение экспертизы к разработанной Цедентом проектной документации».

Заявитель в своей жалобе указывает, что такая информация при покупке дебиторской задолженности является существенной, влияет на принятие решения о приобретении указанного имущества и ее отсутствие во всей имеющейся документации по торгам — существенное нарушение порядка опубликования информации об имуществе должника.

По данному вопросу конкурсным управляющим в перерыве между рассмотрением жалобы Комиссии представлен отзыв на жалобу, из которого следует, что указанная информация, по его мнению, является дополнительной и предоставляется потенциальным покупателям в случае их интереса по их запросу. Информация же о непогашении должником своей задолженности не была доведена до Организатора торгов по причине того, что указанная информация не является, как указывает конкурсный управляющий, существенной.

Организатор торгов на заседании Комиссии пояснил, что при публикации извещения о проведении Торгов он руководствовался исключительно сведениями, представленными конкурсным управляющим.

Вместе с тем Комиссия расценивает позицию конкурсного управляющего критически.

Так, в Торгах реализовывалось 35 лотов дебиторской задолженности и проект договора является общим для них всех. Вместе с тем необходимо учитывать специфику такого предмета торгов, как дебиторская задолженность.

При наличии определенных обстоятельств дебиторская задолженность может иметь почти нулевую ценность, либо быть высоколиквидной и иметь в связи с этим высокую рыночную стоимость. При первичном ознакомлении с имуществом Заявителем была запрошена вся имеющаяся документация по торгам. Организатором торгов были представлены истребованные сведения, в том числе акт сверки на сумму долга, подписанный со стороны АО «Адмиралтейские верфи».

В то же время в самом договоре уступки прав, направленным конкурсным управляющим покупателю для подписания после опубликования протокола результатах торгов, указывалось на оспаривание наличия задолженности в связи с тем, что отсутствует положительное заключение экспертизы к разработанной цедентом проектной документации.

В соответствии с п. 1 ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе. Таким образом, обязательность экспертизы проектной документации объектов капитального строительства установлена на законодательном уровне и отсутствие ее в данном конкретном случае может являться основанием для отказа в погашении задолженности. При этом у покупателя отсутствует какая-либо реальная возможность оспаривать в суде обоснованность разработанной цедентом проектной документации, поскольку цессионарий не ведет деятельность в данной сфере и не обладает полнотой данных для ведения спора.

Комиссия отмечает, что п. 1 ч. 10 ст. 110 Закона о банкротстве описание предмета торгов должно включать в себя все существенные характеристики реализуемого имущества, которые могут повлиять на цену покупки, а тем более такие, которые невозможно установить при осмотре реализуемого имущества.

Вместе с тем действия Организатора торгов по неуказанию таких сведений в сообщении о проведении Торгов не соответствуют требованию Закона о банкротстве, в связи с чем жалоба Заявителя признается Комиссией обоснованной.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции Комиссия

РЕШИЛА:

1.

    1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной.

    2. Установить в действиях Заказчика нарушение пункта 1 части 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

    3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия (изготовления в полном объеме).