

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-3301/2019 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров

24.06.2019 г. Москва

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

<...>

при участии представителя ИП Ивановой Ю.В. - <...>

в отсутствие <...> арбитражного управляющего Губайдулина Р.Н. (извещены надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 17.06.2019);

рассмотрев жалобу <...> (далее также — Заявители) на действия ИП Ивановой Ю.В. (далее также — Организатор торгов) при проведении открытых торгов по продаже имущества ООО «Мостостроительный отряд № 19 в форме публичного предложения (сообщение № 3776584, лот № 6) (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.

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов выразилось в нарушении порядка проведения Торгов в связи с невозможностью ознакомления с реализуемым имуществом.

Жалоба принята и рассмотрена по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

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 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 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (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) 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 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

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.

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу № А56-14288/2015 от 28.10.2016 ООО «Мостостроительный отряд № 19 признано несостоятельным (банкротом), арбитражным управляющим назначен Губайдулин Р.Н.

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.

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 указанным извещением дата публикации объявления о

проведении Торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве — 20.05.2019 (далее - Сообщение). Датой начала подачи заявок является 27.05.2019, датой окончания подачи заявок на участие в Торгах (последний период) — 24.06.2019.

Комиссия, изучив представленные документы, установила следующее.

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

Согласно части 9 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимся в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

В Сообщении установлен следующий порядок ознакомления: «С более подробной информацией о предмете торгов; порядком ознакомления с предметом торгов (по предварительной записи в рабочие дни); порядком согласования даты и времени осмотра имущества по его местонахождению; порядком оформления участия, перечнем документов и требованиям к их оформлению можно ознакомиться, направив запрос на эл. почту О/Т. Иная необходимая информация, в т.ч. проекты договора купли-продажи, соглашения о задатке размещены на официальном сайте ЕФРСБ и ЭТП».

Как следует из жалобы Заявителя 03.06.2019 в 13:45 на адрес электронной почты Организатора торгов, указанный в Сообщении, был отправлен запрос на ознакомление с реализуемым имуществом (дебиторская задолженность). Также о направленном запросе было сообщено Организатору торгов посредством телефонного звонка.

Заявитель планировал подать заявку на периоде с 31.05.2019 по 03.06.2019 и в связи с окончанием периода в 23:59 03.06.2019 просил Организатора торгов оперативно направить в его адрес необходимые документы и сведения.

Намерения участия в Торгах подтверждаются перечислением Заявителем соответствующего задатка в установленные сроки.

Вместе с тем на момент направления жалобы в антимонопольные органы ответа от Организатора торгов в адрес Заявителя не поступало.

На заседании Комиссии представитель Организатора торгов пояснил, что Заявителю необходимо было обратиться для ознакомления с имуществом заблаговременно. Иное, по мнению Организатора торгов, является злоупотреблением правом со стороны Заявителя в соответствии со статьей 10 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Комиссия оценивает доводы Организатора торгов критически на основании того, что установленный Организатором торгов порядок ознакомления с реализуемым

имуществом расценивается как несоответствующий части 9 статьи 110 Закона о банкротстве.

Комиссия считает необходимым отметить, что порядок ознакомления с реализуемым на торгах имуществом представляет собой совокупность действий, которые необходимо совершить потенциальному участнику для получения соответствующей информации об имуществе. При этом контактные данные для связи с Организатором торгов (телефон, адрес электронной почты) должны быть указаны непосредственно в сообщении о торгах в части, где описывается порядок ознакомления, чтобы не возникало неопределенности в отношении того, по каким адресам/телефонам осуществляется связь с Организатором торгов.

Комиссией разъясняется, что в части установления порядка ознакомления с имуществом Организатору торгов надлежит установить четкий алгоритм действий для заинтересованного в приобретении имущества лица, в том числе если для обработки запроса на ознакомление требуется некоторое время, то участники должны быть осведомлены о необходимости заблаговременного направления обращения, то есть должны понимать, каковы сроки представления необходимых сведений.

Комиссия отмечает, что указанные Торги являются публичными торгами, целью проведения которых является реализация имущества с наибольшей ценой. Наибольшее количество участвующих в торгах лиц, проявивших интерес к реализуемому имуществу, способно увеличить как уровень конкуренции между участниками, так и итоговую цену за продаваемое имущество, что в конечном счете повышает степень удовлетворяемости требований взыскателя.

Действуя разумно и добросовестно в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, Организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.

Таким образом, в настоящем случае Комиссия приходит к выводу, что невозможность ознакомления с имуществом стала следствием установления Организатором торгов ненадлежащего порядка ознакомления с имуществом, что привело к сужению круга потенциальных участников Торгов, что нарушает требования части 9 статьи 110 Закона о банкротстве, и признает жалобу обоснованной.

На заседании Комиссии представителем Организатора торгов было заявлено о заключении договора по результатам проведения Торгов от 10.06.2019.

Вместе с тем Организатором торгов в материалы дела не представлено копии такого договора в нарушение требований запроса Московского УФАС России от 10.06.2019 № ТФ/28708/19, информация о заключении договора опубликована в ЕФРСБ 05.07.2019.

Более того, Комиссия отмечает, что согласно части 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в

случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных указанным Федеральным законом.

В контексте компетенции антимонопольного органа, как уполномоченного на осуществление контроля в сфере закупок и совершение действий, направленных на восстановление нарушенных прав заинтересованных лиц, путем выдачи соответствующих предписаний, антимонопольный орган руководствуется не формальным моментом подписания договора (заключенного по результатам проведения торгов), а возможностью реального восстановления нарушенных прав остальных участников при наличии таких нарушений.

В соответствии с пунктом 2 статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Комиссия отмечает, что согласно части 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных указанным Федеральным законом.

Частями 18 и 19 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 названной статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

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

Следовательно, заключение договора по результатам торгов, не учитывающее закрепленной в Законе о защите конкуренции процедуры административного контроля со стороны антимонопольного органа, фактически исключает применение оперативных мер, предусмотренных статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, лишает обращение с соответствующей жалобой какого-либо юридического смысла, а потому направлено против прав участников торгов.

Сокращение либо исключение указанного срока направлено на снижение эффективности защиты гражданских прав.

При этом датой определения результатов Торгов является 04.06.2019. Вместе с тем

договор по итогам Торгов был заключен 10.06.2019, то есть в нарушение указанных сроков на обжалование процедуры, что является нарушением законного права иных участников Торгов на обращение в антимонопольный орган в пределах установленных законом сроков.

Более того, Организатором торгов не представлено доказательств заключения договора до получения уведомления Московского УФАС России о принятии жалобы Заявителя к рассмотрению от 10.06.2019 № ТФ/28708/19.

Резюмируя изложенное, Комиссия приходит к выводу, что договор, заключенный Организатором торгов является ничтожным в силу требований частей 4, 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушения части 9 статьи 110 Закона о банкротстве, частей 4, 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.
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).