

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-22837/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

14.01.2021 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России (далее — Управление) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия) в составе: рассмотрев жалобу ООО ГК «СтанКомплект» (далее — Заявитель) на действия ООО «МТК» (далее также — Организатор торгов, Конкурсный управляющий) при проведении торгов по реализации имущества должника (сообщение № 5773263 лот 1-8, 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 (бездействие) Организатора торгов при проведении 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» (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, 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 пунктов 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 Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органом.

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.

Таким образом, Комиссией установлено, что жалоба подлежит рассмотрению в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Заявитель в жалобе указывает, что Организатором торгов должны быть указаны четкие сведения относительно порядка ознакомления с имуществом выставленным на торги, детально регламентирующие действия каждого из их участников, включая Организатора торгов.

В соответствии с частью 9 статьи 110 Закона о банкротстве Организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника.

Организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

В абзаце 1 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве указано, что в сообщении о продаже имущества должника должны содержаться: сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления.

В целях применения названной нормы права, а также достижения основной цели выставления имущества на публичную продажу - получения наивысшей цены за отчуждаемое имущество - под порядком ознакомления с предприятием следует понимать детальный алгоритм действий, подлежащих осуществлению со стороны организатора торгов и потенциального участника таких торгов в целях получения последним всей необходимой ему информации относительно выставленного на продажу объекта для принятия им решения относительно участия либо неучастия в проводимых торгах.

В этой связи в сообщении о проведении торгов должны быть указаны четкие сведения относительно такого порядка, детально регламентирующие действия каждого из их участников, включая организатора торгов, а также исключающие возможность субъективного правоусмотрения последнего при разрешении вопроса о таком ознакомлении и предоставлении участникам торгов всей

необходимой информации о выставленном на продажу имуществе.

При этом в публикации о проведении торгов на ЕФРСБ, а также на электронной площадке МЭТС указано, что «Ознакомление с имуществом происходит по понедельникам по месту нахождения имущества по предварительной записи по тел.: 89265855628, эл. почта: ooomtk777@gmail.com».

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился и представил письменные возражения, в которых указал, что Заявитель жалобы ссылается на детальный алгоритм действий сторон при ознакомлении с имуществом, однако не указывает конкретно, какой алгоритм должен был указать организатор торгов в публикации о проведении торгов. Также Организатор торгов отметил, что на торги выставляется имущество, находящееся в разных помещениях одного здания, поэтому организатором торгов было принято решение не перечислять каждое помещение отдельно, чтобы не вводить в заблуждение участников торгов.

Вместе с тем, Организатором торгов были представлены доказательства, что им проводилось ознакомление других потенциальных участников.

При этом Заявителем не представлено доказательств того, что у него не получилось ознакомиться с имуществом выставленным на торги.

Таким образом, Комиссия, учитывая фактические обстоятельства дела, признает данный довод жалобы необоснованным.

Заявитель в жалобе также указывает на аналогичное нарушение в части ознакомления с документами.

При этом исходя из сообщения ознакомление с документами происходит по понедельникам с 11:00 до 15:00 по адресу: г. Москва, 1-й Нагатинский проезд, д. 14. Ознакомление с имуществом происходит по понедельникам по месту нахождения имущества по предварительной записи по тел.: 89265855628, эл. почта: ooomtk777@gmail.com.

Вместе с тем, в законодательстве отсутствует запрет на установление предварительной записи для ознакомления с документами.

Организатор торгов в письменных возражениях отметил, что такая предварительная запись необходима для того, чтобы распределить очередность лиц, желающих ознакомиться с документами и имуществом, что в свою очередь исключает столпотворение претендентов. Меры по установлению предварительной записи особенно актуальны в рамках сложившейся эпидемиологической обстановки в стране и мире.

При этом Организатор торгов пояснил, что все документы относительно выставленного на торги имущества были опубликованы в отчете об оценке конкурсным управляющим, о чем был дан ответ всем лицам, которые направляли запросы на электронную почту, дополнительные возможные документы направлялись также по электронной почте.

Комиссией было установлено, что Заявитель запросы на ознакомление не подавал.

Таким образом, Комиссия признает данный довод жалобы необоснованным.

Заявитель в жалобе также указывает, что сообщение о продаже не содержит реквизитов счета, на который вносятся платежи по договору купли-продажи.

Согласно п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве, в сообщении о продаже имущества должны содержаться сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи.

В сообщении о торгах не содержится информация о реквизитах счета для оплаты по договору, заключенному по итогам торгов, при этом указаны только реквизиты счета для оплаты задатка: «Задаток для участия в торгах составляет 20% от начальной цены лота и должен поступить до окончания срока приема заявок по реквизитам: ООО «МТК», ИНН 7726389943, р/с 40702810500000208538 в ПАО «Промсвязьбанк», БИК 044525555, к/с 30101810400000000555, НДС не облагается. Порядок и срок заключения и оплаты договора купли-продажи определяется в соответствии со ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

При этом согласно пункту 2.2 проекта Договора купли-продажи оплата производится в рублях путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца не позднее 30 дней с момента подписания настоящего договора.

Таким образом, что в документации в действительности отсутствует информация о счете на который необходимо переводить средства по итогам Торгов, Комиссия признает в действиях Организатора торгов нарушение пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

Так, данный довод Комиссией признан обоснованным.

Также Заявитель указывает, что из сообщения о проведении торгов, к заявке на участие должен прилагаться платежный документ о перечислении задатка.

Согласно пункту 11 статьи 110 Закона о банкротстве не допускается требовать от заявителя иные документы, за исключением документов и сведений, предусмотренных данной статьей.

Перечень документов, прилагаемых к заявке на участие в торгах, установленный статьей 110 Закона о банкротстве, не включает в себя платежный документ о перечислении задатка.

Таким образом, учитывая вышеизложенное, Комиссия признает данный довод обоснованным.

Заявитель в жалобе указывает, что Организатором торгов установлена дата проведения торгов 28.12.2020, чем были нарушены права потенциальных участников торгов на обжалование действий в антимонопольный орган.

Организатор торгов пояснил, что дата проведения торгов указана первым рабочим днем после окончания срока приема заявок и никаким образом не направлена на нарушение пункта 1 статьи 10 ГК РФ.

Вместе с тем, согласно сведениям размещенным на сайте ЕФРСБ протокол результатов был размещен 28.12.2020.

Таким образом, исходя из вышеизложенного, Комиссия данный довод жалобы

признает необоснованным.

При этом Комиссия не выдает Организатору торгов обязательное к исполнению предписание, в связи с тем, что торги признаны несостоявшимися из-за отсутствия заявок на участие в торгах.

На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов частично обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушения пунктов 10, 11 статьи 110 Закона о банкротстве.
3. Обязательное к исполнению предписание не выдавать.

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