

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «ФК БРОКЕР»

Резолютивная часть решения оглашена «11» января 2024

В полном объеме решение изготовлено «16» января 2024 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) в составе:

<...> – заместителя руководителя Санкт-Петербургского УФАС, председателя Комиссии;

<...> – заместителя начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии.

В присутствии посредством видеоконференцсвязи:

представителя ООО «ФК БРОКЕР» (далее — Заявитель).

В отсутствие представителя Финансового управляющего Сычева А.В. (далее — Организатор торгов, Финансовый управляющий), представителя ЗАО «Уральская Электронная Торговая Площадка» (далее — Оператор электронной площадки), надлежащим образом уведомленных о дате, времени и месте заседания комиссии.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу ООО «ФК БРОКЕР», поступившую из Федеральной антимонопольной службы России (исх. №04/109370/23 от 22.12.2023) (вх. №34139-ЭП/23 от 25.12.2023) на действия Организатора торгов, Финансового управляющего – Сычева А.В. при организации и проведении торгов посредством публичного предложения (извещение размещено на сайте оператора электронной площадки <http://www.etpu.ru/> №0033025, лот №1 и на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/> №13092665), документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №0033025 лот №1 опубликовано на сайте оператора электронной площадки <http://www.etpu.ru/> (далее — ОЭП) и на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве <https://bankrot.fedresurs.ru/> №13092665 (далее — ЕФРСБ).

Предметом торгов является:

Лот №1 Земельный участок, общей площадью 4 100,00 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, р-н Истринский, с/пос. Обушковское, в районе д.Воронино, уч-к 7, кадастровый номер 50:08:0050421:150 (далее – земельный участок); находящийся на вышеуказанном земельном участке жилой дом, имеет площадь всех частей здания (комнат и помещений вспомогательного использования) 809,6 кв.м., общую площадь жилого помещения 702,9 кв.м., жилую площадь 417,5 кв.м., состоящий из двухэтажного основного строения с жилой пристройкой, цокольным этажом, верандой, балконом, тремя террасами, а также хозяйственных сооружений - забор; лит. А,а,а1,а2,а3,а4,А1,А2, инв №0050:021-10120. расположенный по адресу: Московская область, р-н Истринский, с/пос. Обушковское, в районе д. Воронино, уч-к 7, д. 16, кадастровый номер 50:08:0050421:150 (далее – жилой дом).

Начальная цена: 137 694 600.00 руб.

Размер задатка: 20%.

Шаг снижения: 5% от начальной цены на публичном предложении, за исключением последнего этапа предложения, устанавливаемого с учетом цены отсечения.

Дата и время начала подачи заявок: 30.11.2023 20:00 (МСК +2).

Дата и время окончания подачи заявок: 21.12.2023 20:00 (МСК +2).

Дата и время торгов: 22.12.2023 14:00 (МСК +2).

В жалобе Заявитель указывает на неправомерные действия Организатора торгов в части неверного установления сроков подачи предложений и отсутствия положения о порядке, сроках и условиях продажи реализуемого имущества.

В ходе изучения и анализа Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данных торгов, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

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 N 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 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о несостоятельности) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов.

В соответствии с письмом ФАС России от 15.07.2022 N 48960-ЭП/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 несостоятельности торгов.

По смыслу положений Закона о несостоятельности 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 N 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.

В связи с этим, и принимая во внимание позицию, изложенную в письме ФАС России от 14.11.2023 № ГМ/94718/23, рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия Организатора торгов проводилось в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества должника регулируется Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка 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, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Приказ).

Антимонопольным органом рассматриваются жалобы на действия (бездействие) конкурсного управляющего (внешнего управляющего), в случае если он является организатором торгов или осуществляет заключение договора купли-продажи по итогам проведения торгов в рамках конкурсного производства в соответствии с Законом о несостоятельности (если обжалуются действия в части заключения договора).

Рассмотрение вопросов о ненадлежащем исполнении конкурсным управляющим (внешним управляющим) своих обязанностей, связанных с порядком проведения оценки имущества должника и определением начальной цены продажи такого имущества, не относится к компетенции антимонопольного органа и является предметом судебного обжалования в арбитражный суд по требованию лиц, участвующих в деле о банкротстве.

Основным документом, определяющим порядок проведения торгов в процедуре конкурсного производства, является Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества.

10.08.2023 залоговым кредитором АО «ЮниКредит Банк» было утверждено Положение о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества, принадлежащего Шепелеву Сергею Викторовичу, находящегося в залоге у Акционерного общества «ЮниКредит Банк» (далее — Положение).

Комиссией установлено, что сообщение №13092665 от 30.11.2023 на сайте ЕФРСБ опубликовано в соответствии с установленным Положением.

Абзацем первым пункта 4 статьи 15 Закона о банкротстве перечислены основания для обращения в суд с заявлением о признании решений собрания кредиторов недействительными, а именно:

- в случае, если решения нарушают права и законные интересы лиц, участвующих в деле о банкротстве (статья 34 Закона о банкротстве) или в арбитражном процессе по делу о банкротстве (статья 35 Закона о банкротстве), а также третьих

лиц;

- в случае, если решения приняты с нарушением установленных Законом о банкротстве пределов компетенции собрания кредиторов.

Учитывая изложенное, оспаривание Положения, оценка действий кредиторов не относится к компетенции антимонопольного органа и является предметом судебного обжалования в арбитражный суд по требованию лиц, участвующих в деле о банкротстве.

Довод Заявителя о том, что Организатор торгов неверно установил сроки подачи предложений, не находит своего подтверждения в силу следующего.

В соответствии с абзацем 2 части 4 статьи 139 Закона о несостоятельности, при продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона о несостоятельности, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

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.

На основании пункта 8 статьи 110 Закона о несостоятельности, срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

Анализ вышеуказанных положений Закона о несостоятельности позволяет сделать вывод о том, что к процедуре продажи имущества должника посредством публичного предложения не установлено требование о приеме заявок на участие в процедуре в течение 25 дней, 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. При этом, определение участников торгов осуществляется по окончании соответствующего периода проведения торгов.

Данные нормы Закона о несостоятельности являются специальными по отношению к общим нормам, устанавливающим порядок проведения торгов в форме аукциона или конкурса, к которым относится и пункт 9 статьи 110 Закона о банкротстве. Данными специальными нормами тридцатидневный срок для публикации о продаже имущества должника посредством публичного предложения не установлен.

Вместе с тем Комиссия отмечает, что согласно Определению Верховного Суда РФ

от 27.07.2015 №310-КГ15-9228 по делу №А14-2428/2014, позиции Верховного суда Российской Федерации, изложенной в Определении от 11.07.2017 № 306-КГ17-8041 положение законодательства о необходимости публикации сообщения о продаже имущества должника не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов не применяется к продаже имущества должника посредством публичного предложения. В противном случае публикация сообщения о публичном предложении не позднее чем за тридцать дней до даты его размещения приведет к необоснованному затягиванию срока конкурсного производства и увеличению соответствующих расходов.

В соответствии с нормами главы VII Закона о несостоятельности основной целью конкурсного производства как ликвидационной процедуры является получение максимального экономического эффекта при удовлетворении требований кредиторов должника, что достигается, в первую очередь, через процедуру торгов, направленную на реализацию принадлежащего должнику имущества по наиболее высокой цене в пределах разумного временного периода.

Протоколом об определении участников торгов №33025 от 22.12.2023 установлено, что была допущена 1 заявка на участие в торгах.

Протоколом о результатах проведения торгов №33025-1 от 22.12.2023 был определен победитель торгов.

Резюмируя изложенное, с учетом имеющихся в настоящее время документов и сведений, на основании конкретных фактических обстоятельств дела, Комиссия приняла решение о признании жалобы Заявителя необоснованной.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «ФК БРОКЕР» необоснованной.