

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-3263/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

05.03.2020 г. Москва

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

при участии <...> лично,

в отсутствие представителей ИП Гильманова А.Н. (извещены надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения жалобы письмами Московского УФАС России от 21.02.2020 № ПО/8965/20, от 27.02.2020 № ПО/9964/20, от 03.03.2020),

рассмотрев жалобу <...> (далее - Заявитель) на действия ИП Гильманова А.Н. (далее — Организатор торгов) при проведении открытых торгов по продаже имущества должника (сообщение № 4625586) (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, действия Организатора торгов направлены на ограничение круга потенциальных покупателей имущества, путем ограничения представления информации о реализуемом имуществе, что нарушает его права и законные интересы.

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 РФ 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.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 07.12.2018 (резольтивная часть объявлена 29.11.2018) по делу № А40-213238/2018 Галанцева Татьяна Александровна (далее — Должник) признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим Должника утверждена Карава Э.В.

Согласно сообщению о проведении Торгов № 4625586 для ознакомления с имуществом необходимо направить обращение на эл. почту: fromoren@gmail.com., 89150474926.

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.

Как следует из текста жалобы, Заявитель 06.02.2020 направил Организатору торгов на электронную почту fromoren@gmail.com обращение с просьбой представить для ознакомления имеющиеся документы и дать возможность ознакомиться с реализуемым имуществом.

В связи с тем, что ответа на указанное письмо Заявитель не получил, 11.02.2020 им был осуществлен звонок Организатору торгов и получена информация о том, что

Организатор не может представить возможность для ознакомления с имуществом, в связи с тем, что финансовый управляющий такие полномочия Организатору торгов не делегировал. Поэтому для физического ознакомления с имуществом необходимо обращаться к финансовому управляющему.

12.02.2020, 14.02.2020, Заявитель безрезультатно пытался связаться с помощником финансового управляющего и 17.02.2020 Заявитель связался с финансовым управляющим, получив информацию о том, что ознакомлением с имуществом занимается Должник. В тот же день, Заявитель связался с Должником по поводу осмотра имущества и Должник пояснил, что в феврале 2020 года у него отсутствует возможность ознакомить кого-либо с выставленным на Торги имуществом.

В рамках заседания Комиссии Организатору была предоставлена возможность представить пояснения относительно необоснованности доводов жалобы.

Однако Организатор торгов на заседание Комиссии не явился и не представил позицию по существу жалобы. Таким образом, Комиссия презюмирует добросовестность действий Заявителя, как более слабой стороны спорных правоотношений.

Комиссия Московского УФАС России (25.02.2020 и 02.03.2020) объявляла перерыв в рассмотрении жалобы с целью предоставления Организатору торгов возможности предъявить материалы, свидетельствующие об обоснованности своих действия по неознакомлению с имуществом, либо опровергающих позицию Заявителя. При этом на заседании Комиссии Организатор торгов, несмотря на уведомления Московского УФАС России, не явился и не представил письменную позицию по существу жалобы, а также документы, подтверждающие необоснованность доводов жалобы Заявителя.

С учетом изложенного, Комиссия усматривает в действиях Организатора торгов нарушения части 9 статьи 110 Закона о банкротстве.

В соответствии с абзацем 1 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве, в сообщении о продаже имущества должника должны содержаться: сведения о 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.

Обратное неизбежно приведет к злоупотреблениям со стороны организаторов торгов, стремящихся, используя несовершенство действующего законодательства, искусственным путем сократить количество потенциальных участников торгов, а также к нарушению законодательно установленных принципов недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (ч. 4 ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) и злоупотребления правом (пункт 1 статьи 10 ГК РФ).

Действия Организатора торгов в настоящем случае данному принципу не соответствовали, поскольку сообщение в части порядка ознакомления с объектом Торгов не содержало детального алгоритма действий сторон при ознакомлении. Фактически следствием отсутствия данной информации явилась невозможность Заявителя ознакомиться с реализуемым имуществом.

Вместе с тем, как было указано ранее, часть 9 статьи 110 Закона о банкротстве обязывает Организатора торгов обеспечить равный доступ к ознакомлению с имуществом, реализуемым на торгах, для всех потенциальных участников.

На Организатора торгов возложена обязанность по доведению до сведения всех заинтересованных в участии в торгах лиц порядка ознакомления с имуществом. В настоящем же случае, порядок ознакомления фактически сведен к отсылке на контактный телефон и адрес электронной почты Организатора, без какого-либо указания на порядок и последовательность действий сторон при организации и проведении ознакомления

В этой связи, Комиссия усматривает в действиях Организатора торгов нарушения пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве и признает жалобу обоснованной.

С учетом изложенного и 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 Организатора торгов нарушение части 9, пункта 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.

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 077/07/00-3263/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

05.03.2020 Москва

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

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения Комиссии от 05.03.2020 по делу № 077/07/00-3263/2020,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ИП Гильманову А.Н. (далее — Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении открытых торгов по продаже имущества должника (сообщение № 4625586) (далее — Торги), а именно:

1.
 1. Организатору торгов внести изменения в Сообщение с учётом решения Комиссии от 05.03.2020 по делу 077/07/00-3263/2020.
 2. Организатору торгов отменить протоколы, составленные в ходе проведения Торгов.
 3. Организатору торгов вернуть всем участникам ранее поданные заявки на участие в Торгах с указанием о возможности повторной подачи заявки.
 4. Организатору торгов обеспечить возврат задатков, ранее поданных для участия в Торгах в случае, если задатки до настоящего времени не возвращены.
 5. Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях в ЕФРСБ и газете «Коммерсантъ».
 6. Организатору торгов разместить в ЕФРСБ информацию о новой дате окончания срока подачи заявок на участие в Торгах, новой дате рассмотрения заявок на участие в Торгах и подведения итогов Торгов с учетом решения Комиссии от 05.03.2020 по делу № 077/07/00-3263/2020, требованиями действующего законодательства, Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества Должника».
 7. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 13.04.2020.
 8. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 15.04.2020 с приложением подтверждающих документов.