

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

ООО «ИК «Парус»

Резолютивная часть решения оглашена «20» мая 2024

В полном объеме решение изготовлено «23» мая 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;

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

В отсутствие представителя ООО «ИК «Парус» (далее — Заявитель); представителя Ставицкого В.А. (далее — Организатор торгов, Финансовый управляющий), 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 «ИК «Парус» (вх. №11268-ИП/24 от 27.04.2024) на действия Организатора торгов – Финансового управляющего Ставицкого В.А. при организации и проведении торгов посредством публичного предложения (извещение размещено на сайте оператора электронной площадки <https://bankrupt.alfalot.ru/> №0123506, лот №1 и на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/> №13883564), документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №0123506 лот №1 опубликовано на сайте оператора электронной площадки <https://bankrupt.alfalot.ru/> (далее — ОЭП) и на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве <https://bankrot.fedresurs.ru/> №13883564 (далее — ЕФРСБ).

Предметом торгов является:

Лот №1 Земельный участок, площадью 600 +/- 9 кв. м, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование: Для индивидуального жилого дома, расположенный по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тульская, р-н Плавский, г. Плавск, МО г. Плавск, ул. Красная, дом 11, с кадастровым номером: 71:17:030402:396.

Жилой дом, назначение: жилое, площадь 60,3 кв. м, количество этажей: 1, в том числе подземных 0, расположенный по адресу: Тульская область, р-н Плавский, г. Плавск, ул. Красная, д. 11, с кадастровым номером: 71:17:030402:485. Залоговое имущество ПАО Сбербанк.

Начальная цена: 1 306 800.00 руб.

Размер задатка: 10% от начальной цены продажи имущества на конкретном предложении публичном предложении.

Шаг аукциона: 5% процентов от начальной цены продажи имущества.

Дата и время начала подачи заявок: 13.03.2024 10:00

Дата и время окончания подачи заявок: 01.05.2024 10:00

В жалобе Заявитель указывает на неправомерные действия Организатора торгов в части опубликования некорректных реквизитов для оплаты задатка, что повлекло отклонение заявки Заявителя на участие в торгах.

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.

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 Законом о несостоятельности, 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).

В соответствии с частью 3 статьи 139 Закона о банкротстве после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 названного закона, с учетом особенностей, установленных приведенной статьей. Оценка имущества должника осуществляется в порядке, установленном статьей 130 Закона о банкротстве. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

Учитывая изложенное, продажа имущества должника производится на основании положения о порядке, сроках и условиях продажи

имущества должника.

Согласно части 8 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов выполняет следующие функции, в том числе: публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов; принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия; определяет участников торгов; осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия; определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

В соответствии с абзацем 8 пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности в сообщении о продаже предприятия должны содержаться размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток.

Согласно абзацу 14 пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи.

В силу пункта 12 статьи 110 Закона о несостоятельности решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;

представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

В соответствии с пунктом 2.1. Приказа №495 для обеспечения

возможности использования электронной площадки заинтересованным лицом оператор электронной площадки проводит его регистрацию на электронной площадке.

В соответствии с пунктом 6.1. Приказа №495 в открытых торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов.

Комиссией установлено, что в сообщении о проведении торгов №13883564 от 13.03.2024, опубликованном на сайте ЕФРСБ, содержится следующая информация относительно реквизитов для внесения задатка: Банк получателя: Московский банк ПАО Сбербанк г. Москва, структурное подразделение № 9038/01174, Кор/счет банка: 30101810400000000225, БИК банка: 044525225, КПП банка: 773643001, ИНН: 7707083893, Счет получателя: **40817810538128795376**, Ф.И.О. получателя: <...>. Аналогичные реквизиты размещены в проекте договора о задатке.

Сообщение №0123506, размещенное Организатором торгов на сайте ОЭП, содержит в себе следующие банковские реквизиты для перечисления задатка: Банк получателя: Московский банк ПАО Сбербанк г. Москва, структурное подразделение № 9038/01174, Кор/счет банка: 30101810400000000225, БИК банка: 044525225, КПП банка: 773643001, ИНН: 7707083893, Счет получателя: **40817810938128795235**, Ф.И.О. получателя: <...>.

17.04.2024 Заявителем для участия в торгах перечислен задаток на счет получателя: 40817810938128795235 в размере 98 010.00 руб., указанный в сообщении №0123506.

Согласно протоколу об определении участников торгов от 26.04.2024 заявка Заявителя отклонена по причине: «Договор о задатке не заключен с Организатором торгов. Сумма задатка не поступила до срока окончания приема заявок. Комментарий: отсутствует банковский документ об оплате задатка, задаток на счет не поступал».

Комиссией установлено, что реквизиты для перечисления задатка, размещенные в сообщении о проведении торгов на сайте ОЭП, отличаются от реквизитов, содержащихся в сообщении, размещенном на сайте ЕФРСБ, и в проекте договора о задатке.

Организатор торгов в письменных пояснениях указал, что реквизиты, указанные в сообщении о проведении торгов на сайте ЕФРСБ и в проекте договора о задатке являются верными. Организатор торгов не смог пояснить, в связи с чем реквизиты, указанные в сообщении на сайте ЭТП, не соответствуют реквизитам в сообщении о проведении торгов на сайте ЕФРСБ и в проекте договора о задатке.

Расхождение обязательной в соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о несостоятельности (банкротстве) информации не отвечает требованиям доступности информации и не соответствует задачам привлечения наибольшего количества заинтересованных лиц с целью выявления наилучшего предложения об условиях продажи (наивысшей цены) имущества должника.

Таким образом, реквизиты, указанные в сообщении о проведении торгов на сайте ОЭП, являются некорректными, что в свою очередь привело к недопуску Заявителя к участию в торгах.

Комиссия отмечает, что ценовое предложение Заявителя составило 1 046 000.00 руб., что превышает ценовое предложение Победителя торгов (1 017 000.00 руб.).

Дав оценку вышеуказанным обстоятельствам, Комиссия считает необходимым указать следующее.

Моменту заключения договора купли-продажи имущества должника на торгах предшествует процедура **конкурентного** сопоставления условий будущей сделки, определяемых организатором торгов и зафиксированных в извещении об их проведении (пункт 3 статьи 448 ГК РФ), и лучшего ценового предложения, сформированного участником торгов в заявке (пункт 4 статьи 447 ГК РФ). Данное правило продиктовано самой целью торгов, заключающейся в выявлении претендента на заключение договора, который способен предложить наиболее приемлемую (высокую) цену для более полного пополнения конкурсной массы и проведения расчетов с кредиторами. Проведение торгов с иной целью (вне зависимости от степени добросовестности истинных и публично нераскрытых намерений) представляет собой фикцию торговой процедуры (Определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 13.07.2023 N 305-ЭС23-5030 по делу N А40-243174/2019).

Границы антимонопольного контроля торгов оканчиваются при достижении баланса частных и публичных интересов, на необходимость соблюдения которого указал Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 29.03.2011 №2-П, а также стабильности публичных правоотношений. В то же самое время «баланс» означает равновесие и равноправие сторон в публичных правоотношениях, а не смещение вектора административной защиты в сторону одного из участников таких отношений без достаточных к тому оснований.

Обратное будет противоречить не только балансу частных и публичных интересов, но и принципам добросовестной реализации и защиты своих гражданских прав (пункт 3 статьи 1 ГК РФ, недопустимости извлечения

преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (пункт 1 статьи 10 ГК РФ).

Оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, которое ожидается от любого участника гражданского оборота, с учетом прав и законных интересов другой стороны. По общему правилу пункта 5 статьи 10 Гражданского кодекса добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются, пока не доказано иное.

Поведение сторон может быть признано недобросовестным, если усматривается очевидное отклонение действий участника гражданского оборота от добросовестного поведения.

Из системного толкования положений статей 110, 139 Закона о несостоятельности следует, что целью проведения торгов в форме публичного предложения является выявление **реальной возможности продажи имущества должника по максимально возможной цене на конкурентной основе**. Торги в форме публичного предложения проводятся в случае, если несостоявшимися признаны первые двое торгов в форме аукциона, что уже свидетельствует об отсутствии спроса на продаваемое имущество.

Согласно части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе: нарушение порядка определения победителя или победителей торгов.

Пунктом 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции определено, что конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

Для квалификации действий (бездействия) по организации и проведению торгов, как нарушающих требования антимонопольного законодательства необходимы установление и оценка последствий тех или иных нарушений специального законодательства, регламентирующего порядок проведения торгов, запроса котировок, запроса предложений и закупок, и Закона о защите конкуренции с точки зрения их фактического либо возможного влияния на конкурентную среду.

В рассматриваемом случае, принимая во внимание все вышеописанные обстоятельства, является очевидным, что действия Организатора торгов при опубликовании сообщения о проведении торгов с недостоверными сведениями о реквизитах счета, на которые вносится задаток, повлекли нарушение пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности, привели к недопущению конкуренции между участниками торгов-конкурентами за реализуемое в рамках торгов право, что противоречит требованиям части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ИК «Парус» обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов – Финансового управляющего Ставицкого В.А. нарушение пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности, части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.
3. Выдать предписание об устранении допущенных нарушений.