

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

Председатель комиссии: (.....) - заместитель руководителя Мордовского УФАС России; Члены Комиссии: (.....) - начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России; (.....) – заместитель начальника отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России; (.....) – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России; (.....) – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России; (.....) – специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России

в отсутствие заявителя – ИП (.....), надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте рассмотрения жалобы,

в отсутствие конкурсного управляющего (.....), надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте рассмотрения жалобы (направлено ходатайство о рассмотрении жалобы в его отсутствие (вх. № 2333-ЭП/22 от 28.10.2022 года),

в присутствии представителя организатора торгов ООО «Межрегиональное агентство торгов» - (.....) (директор ООО «Межрегиональное агентство торгов»),

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции») жалобу ИП (.....) (вх. № 2205/22 от 20.10.2022) на действия организатора торгов – ООО «Межрегиональное агентство торгов» и Конкурсного управляющего (.....) при проведении торгов по продаже имущества должника – Атяшевского потребительского общества (ОГРН 1021300546816, ИНН 1303017238, 431800, Республика Мордовия, Атяшевский район, р.п.Атяшево, ул.Горюнова, д.10) посредством публичного предложения единым лотом: Земельный участок, общей площадью 2877 кв.м., кадастровый номер 13:03:0101002:1421, расположенный по адресу: Республика Мордовия, Атяшевский район, р.п. Атяшево, ул. Центральная, д.18, Часть здания магазина «Универмаг», общая площадью 1947,88 кв.м., расположенная по адресу: Республика Мордовия, Атяшевский район, р.п. Атяшево, ул. Центральная, д.18 (номер торгов на сайте ЕФРСБ 9827503; номер торгов на сайте www.fabrikant.ru 5252495),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее – Мордовское УФАС России) поступила жалоба ИП (.....) (вх. № 2205/22 от 20.10.2022) (далее – Заявитель) на действия организатора торгов ООО «Межрегиональное агентство торгов» (далее – Организатор торгов) и конкурсного управляющего (.....) (далее – КУ (.....)) при проведении торгов по продаже имущества должника – Атяшевского потребительского общества (ОГРН 1021300546816, ИНН 1303017238, 431800, Республика Мордовия, Атяшевский район, р.п.Атяшево, ул.Горюнова, д.10) посредством публичного предложения единым лотом: Земельный участок, общей площадью 2877 кв.м., кадастровый номер 13:03:0101002:1421, расположенный по адресу: Республика Мордовия, Атяшевский район, р.п. Атяшево, ул. Центральная, д.18, Часть здания магазина «Универмаг», общая площадью 1947,88 кв.м., расположенная по адресу: Республика Мордовия, Атяшевский район, р.п. Атяшево, ул. Центральная, д.18 (номер торгов на сайте ЕФРСБ 9827503; номер торгов на сайте www.fabrikant.ru 5252495) (далее – Публичное предложение).

Сторонам по делу направлено уведомление от 24.10.2022 года № ЛА/1829/22 о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. В соответствии с уведомлением рассмотрение жалобы назначено на 28.10.2022 года 11.00 час.

24.10.2022 года в адрес Мордовского УФАС России поступили уточнения доводов жалобы Заявителя (вх. № 2251/22 от 24.10.2022 г.).

Как следует из жалобы Заявителя, в рамках проводимых торгов организатором торгов и конкурсным управляющим допущены нарушения действующего законодательства, приведшие к ограничению конкуренции.

ООО «Межрегиональное агентство торгов» не имеет аккредитации при Ассоциации «Краснодарская межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Единство».

Таким образом, конкурсным управляющим нарушены положения статьи 20.3 Федерального закона от 26.10.2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В сообщении №9827503 от 10.10.2022 на сайте ЕФРСБ, а также на электронной торговой площадке в договоре задатка указаны следующие реквизиты для оплаты задатка:

- ИНН/КПП 1301062468/130301001;

- р/с 40703810720000000244 в Мордовском РФ АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК»;

- г. Саранск. БИК 048952750. к/с 30101810900000000750.

Однако, ИНН «1301062468» принадлежит Чукальскому ПО.

Таким образом, организатором торгов указаны некорректные сведения о проводимых торгах.

Организатор торгов не согласился с доводами жалобы, представил возражения на жалобу (вх № 2332-ЭП/22 от 28.10.2022 года).

Изучив имеющиеся материалы жалобы, представленные доказательства, пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействия) 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 июля 2011 года № 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 ФЗ «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.

По смыслу положений Закона о банкротстве 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 № 3 (2018).

Порядок проведения обязательных торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами Гражданского законодательства РФ, Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - ФЗ «О банкротстве») и Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (утв. Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 года №495).

Решением Арбитражного суда Республики Мордовия от 14.12.2021 по делу № А39-3710/2018 должник - Атяшевское потребительское общество (ОГРН 1021300546816, ИНН 1303017238, 431860, Республика Мордовия, Атяшевский район, р.п. Атяшево, ул. Горюнова, 10) признано несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура конкурсного производства, внешним управляющим назначен (.....).

Согласно пункту 8 статьи 110 ФЗ «О банкротстве» в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника. Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, внешнего управляющего.

Организатор торгов выполняет следующие функции: 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.

На основании договора на оказание услуг при проведении торгов от 09.04.2021 года, организатором торгов выступает ООО «Межрегиональное агентство торгов» (ИНН 1326193631, Республика Мордовия, г. Рузаевка, ул. Пионерская, д. 119).

10.10.2022 года КУ (.....) на сайте ЕФРСБ размещена информация о проведении торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения – Атяшевского потребительского общества (ОГРН 1021300546816, ИНН 1303017238, 431800, Республика Мордовия, Атяшевский

район, р.п.Атяшево, ул.Горюнова, д.10) единым лотом: Земельный участок, общей площадью 2877 кв.м., кадастровый номер 13:03:0101002:1421, расположенный по адресу: Республика Мордовия, Атяшевский район, р.п. Атяшево, ул. Центральная, д.18, Часть здания магазина «Универмаг», общая площадью 1947,88 кв.м., расположенная по адресу: Республика Мордовия, Атяшевский район, р.п. Атяшево, ул. Центральная, д.18 (номер торгов на сайте ЕФРСБ 9827503; номер торгов на сайте www.fabrikant.ru 5252495).

Дата и время начала подачи заявок: 11.10.2022 09:00 час.

Дата и время окончания подачи заявок: 22.10.2022 18:00 час.

Начальная цена: 21 969 519,30 рублей.

21.10.2022 года КУ (.....) на сайте ЕФРСБ размещено сообщение № 9921849 о результатах проведения Публичного предложения. Торги признаны состоявшимися.

По результатам открытых торгов в форме Публичного предложения выявлен победитель. В третьем этапе торговой процедуры поступили две заявки на участие в торгах с ценой предложения, победителем признан (.....), от имени которого подавал заявку (.....) на основании агентского договора № 1 на участие в торгах в рамках несостоятельности (банкротства) от 14.10.2022, предложившего наибольшую цену за продаваемое имущество в размере 17 011 789 рублей.

Заявка (.....), действующего в интересах Заявителя по агентскому договору № 1 от 18.10.2022 года, с ценовым предложением 15 379 000 заняла второе место.

1. Комиссия Мордовского УФАС России рассмотрев довод жалобы Заявителя о привлечении КУ (.....) организатора торгов в лице ООО «Межрегиональное агентство торгов», не имеющего аккредитации саморегулируемой организации – Ассоциация «Краснодарская межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Единство», пришла к следующему выводу.

Комиссией Мордовского УФАС России установлено, что ООО «Межрегиональное агентство торгов» не имеет аккредитации в саморегулируемой организации.

В соответствии с частью 1 статьи 20.3 ФЗ «О банкротстве», привлекаемые арбитражным управляющим в соответствии с настоящим Федеральным законом для обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве за счет средств должника профессиональный участник рынка ценных бумаг, осуществляющий деятельность по ведению реестра владельцев ценных бумаг, аудиторская организация (аудитор), оценщик, организатор торгов и оператор электронной площадки должны быть

аккредитованы саморегулируемой организацией и не могут быть заинтересованными лицами по отношению к арбитражному управляющему, должнику и его кредиторам.

Абзацем 9 пункта 1 статьи 20.3 в совокупности с пунктом 8 статьи 110 ФЗ «О банкротстве» установлено, что оплата услуг привлекаемой арбитражным управляющим в качестве организатора торгов специализированной организации осуществляется за счет предприятия должника (за счет средств должника). Иных положений Закон о банкротстве не содержит.

Из пункта 7 Договора от 09.04.2021 г. следует, что оплата услуг ООО «Межрегиональное агентство торгов» будет производиться исключительно за счет собственных средств.

В рассматриваемых торгах соблюдение требований абзаца 9 пункта 1 статьи 20.3 в совокупности с пунктом 8 статьи 110 ФЗ «О банкротстве» не применимо в связи с оплатой Конкурсным управляющим услуг ООО «Межрегиональное агентство торгов» в качестве организатора торгов не за счет средств должника, а за счет собственных средств.

Следовательно, Комиссия Мордовского УФАС России приходит к выводу о необоснованности довода жалобы Заявителя.

2. Комиссия Мордовского УФАС России, рассмотрев довод жалобы Заявителя о некорректном указании сведений о проводимых торгах в части реквизитов для оплаты задатка, пришла к следующему выводу.

Абзацем 8 пункта 10 статьи 110 ФЗ «О банкротстве» предусмотрена обязанность указания в сообщении о продаже предприятия информации о размере задатка, сроках и порядке внесения задатка, реквизитах счетов, на которые вносятся задаток.

В соответствии с пунктом 40.2 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 60 «О некоторых вопросах, связанных с принятием Федерального закона от 30.12.2008 № 296-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» для обеспечения исполнения обязанности должника (в том числе гражданина) по возврату задатков, перечисляемых участниками торгов по реализации имущества должника, внешний или конкурсный управляющий по аналогии с пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве открывает отдельный банковский счет должника.

Согласно сообщению № 9827503 размещенному на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru> и сообщению на сайте www.fabrikant.ru № 5252495 задаток устанавливается в размере 20 % от минимальной цены, установленной для этапа торгов. Реквизиты должника для перечисления задатков: ИНН/КПП 1301062468/130301001, р/с 40703810720000000244 в Мордовском РФ АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК» г. Саранск, БИК 048952750, к/с

30101810900000000750.

Как указывает Заявитель, ИНН 1301062468 принадлежит Чукальскому ПО.

Из представленных Организатором торгов пояснений следует, что при публикации торговой процедуры была допущена опечатка в указании ИНН/КПП в реквизитах для оплаты задатка. (.....) (предположительно) связался с организатором торгов по телефону, направил сообщение на электронную почту, где просил уточнить реквизиты ИНН должника. Незамедлительно ему были направлены правильные данные, задаток был оплачен в срок. (.....) представлявший интересы Заявителя жалобы, был допущен к торгам, однако победителем не стал. ИНН должника имелся в реквизитах расчетного счета при заключении договора купли-продажи, а также в сведениях о должнике на торговой площадке. Поэтому у претендента была возможность уточнить ИНН и самостоятельно. Задаток был оплачен, документы поданы для участия в торгах, оба претендента допущены к участию в торгах.

В соответствии с сообщением № 9921849 о результатах проведения Публичного предложения для участия в торгах поданы две заявки, оба участника допущены (в том числе заявка Заявителя).

При этом, согласно представленным платежным поручением оба участника внесли задатки по реквизитам должника – Ардатовский РАЙПО.

Данное обстоятельство указывает на тот факт, что, несмотря на то, что ИНН должника в части реквизитов для оплаты задатка в сообщении указан неверно, проблем у претендентов, в том числе и у Заявителя, перечисливших задатки по данным реквизитам, не возникло, обязательства по перечислению задатков исполнены.

В свою очередь Заявителем не представлено доказательств невозможности зачисления задатка по реквизитам, указанным в сообщении, равно как указанное обстоятельство могло повлиять на результаты проведения торгов.

Таким образом, довод Заявителя, не нашел своего подтверждения. В рассматриваемом случае неверное указание ИНН должника в реквизитах для оплаты задатка не привело к нарушению прав Заявителя при участии в Публичном предложении.

Комиссия Мордовского УФАС России приходит к выводу о необоснованности довода жалобы Заявителя.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ИП (.....) (вх. № 2205/22 от 20.10.2022, вх. № 2251/22 от 24.10.2022 г.) на действия организатора торгов ООО «Межрегиональное агентство торгов» и конкурсного управляющего (.....) при проведении торгов по продаже имущества должника – Атяшевского потребительского общества (ОГРН 1021300546816, ИНН 1303017238, 431800, Республика Мордовия, Атяшевский район, р.п.Атяшево, ул.Горюнова, д.10) посредством публичного предложения единым лотом: Земельный участок, общей площадью 2877 кв.м., кадастровый номер 13:03:0101002:1421, расположенный по адресу: Республика Мордовия, Атяшевский район, р.п. Атяшево, ул. Центральная, д.18, Часть здания магазина «Универмаг», общая площадью 1947,88 кв.м., расположенная по адресу: Республика Мордовия, Атяшевский район, р.п. Атяшево, ул. Центральная, д.18 (номер торгов на сайте ЕФРСБ 9827503; номер торгов на сайте www.fabrikant.ru 5252495) необоснованной.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия. Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.