

Конкурсному управляющему
ООО «Компания Оргстройинвест»

<...>

ИП

ООО «РУССИА ОнЛайн»

rus-on@rus-on.ru

121087, г. Москва,

ул. Заречная, д.5, к.2, кв. 12

РЕШЕНИЕ

по делу № 068/10/18.1-854/2023 о нарушении процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров

Резолютивная часть решения оглашена «4» декабря 2023 года

В полном объеме решение изготовлено «7» декабря 2023 года

г. Тамбов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тамбовской области (далее - Тамбовское УФАС России) по осуществлению контроля за проведением торгов и порядком заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

председатель Комиссии - руководитель управления Гречишников Е.А.,

члены:

заместитель руководителя - начальник отдела антимонопольного контроля хозяйствующих субъектов - Мазаева С.В.,

главный специалист - эксперт отдела антимонопольного контроля хозяйствующих субъектов Пономарева И.А.,

главный специалист - эксперт отдела антимонопольного контроля хозяйствующих субъектов Дедова Е.Н.,

в отсутствие заявителя ИП (о дате и времени рассмотрения настоящего дела

уведомлен надлежащим образом),

в отсутствие Организатора торгов (после перерыва),

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) жалобу ИП на действия организатора торгов - конкурсного управляющего ООО «Компания Оргстройинвест» при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника,

УСТАНОВИЛА:

Решением Арбитражного суда города Москва 23.04.2019 по делу № А40-309725/18 ООО «Компания Оргстройинвест» признано несостоятельным (банкротом), введено конкурсное производство.

Конкурсным управляющим ООО «Компания Оргстройинвест» утвержден <...>.

Сообщение о проведении торгов № 12261846 в форме публичного предложения опубликовано на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве 22.08.2023, содержащее условие и порядок проведения электронных торгов.

Предмет торгов Лот № 1: Земельный участок с кадастровым номером 50:14:0040328: 1133, площадью 28 999 +/- 60 кв. метров. Согласно плана застройки земельный участок предназначен для строительства социально-культурных объектов. Местонахождение объекта: Российская Федерация, Московская область, городской округ Лосино-Петровский, с. Анискино. Стоимость лота № 1 - 44 838 000, 00 рублей.

Сообщение о проведении торгов в форме публичного предложения также размещено организатором торгов на сайте торговой площадке ООО «РУССИА ОнЛайн» по адресу <http://www.rus-on.ru> - номер торгов № 10664-ОТПП.

Согласно извещению о проведении торгов установлены следующие этапы подачи заявок:

Первый этап: с 29.08.2023 00:01 по 19.09.2023 00:01 - 44 838 000 руб.;

Второй этап: с 19.09.2023 00:01 по 26.09.2023 00:01 - 38 112 300 руб.;

Третий этап: с 26.09.2023 00:01 по 03.10.2023 00:01 - 31 386 600 руб.;

Четвертый этап: с 03.10.2023 00:01 по 10.10.2023 00:01 - 24 660 900 руб.;

Пятый этап: с 10.10.2023 00:01 по 17.10.2023 00:01 - 17 935 200 руб.;

Шестой этап: с 17.10.2023 00:01 по 24.10.2023 00:01 - 11 209 500 руб.;

Седьмой этап: с 24.10.2023 00:01 по 31.10.2023 00:01 - 4 483 800 руб.;

Восьмой этап: с 31.10.2023 00:01 по 07.11.2023 23:59 - 2 000 000 руб.;

Дата окончания приёма заявок по лоту 07.11.2023 09:00.

Заявителем была подана заявка 23 октября 2023 года на 6 этапе проведения торгов.

Заявитель обжалует следующие действия Организатора торгов:

- необоснованная отмена торгов по продаже имущества должника после их проведения;
- не подведение итогов торгов по продаже имущества, проводившихся в период с 29.08.2023 по 07.01.2023 и не формирование протокола по итогам торгов;
- не возвращение задатка в предусмотренном законом порядке.

Организатор торгов в ходе рассмотрения жалобы сообщил, что антимонопольный орган не вправе рассматривать жалобы на нарушение процедур торгов, проводимых в рамках дела о банкротстве, возражал против доводов Заявителя, считает жалобу необоснованной.

Рассмотрение жалобы назначено на «22» ноября 2023 года в 16-00 часов. В ходе рассмотрения жалобы объявлялись перерывы, рассмотрение жалобы продолжилось 04.12.2023 в 16-00 часов.

Исследовав имеющиеся материалы жалобы, представленные доказательства, заслушав представителя Организатора торгов, Комиссия Тамбовского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, пришла к следующим выводам.

1. 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.

В соответствии с письмом ФАС России от 13.11.2023 № ГМ/94728/23 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 банкротстве 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 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 13.11.2023 № ГМ/94728/23, рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия Организатора торгов проводилось в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

2. Как уже отмечалось ранее, Организатором торгов 22 августа 2023 года было опубликовано сообщение о проведении торгов в форме публичного предложения по продаже земельного участка с кадастровым номером 50:14:0040328: 1133, площадью 28 999 +/- 60 кв. м., расположенного по адресу: Московская область, городской округ Лосино-Петровский, с. Анискино.

30 октября 2023 года Организатор торгов на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве: www.bankrot.fedresurs.ru опубликовал сообщение № 12834382 об отмене сообщения № 12261846 от 22.08.2023 об объявлении торгов.

Процедура продажи имущества должника производится в порядке статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротства)» (далее - Закон о банкротстве).

Согласно пункту 3 статьи 139 Закона о банкротстве установлено, что продажа имущества должника производится в порядке, установленном пунктами 3-19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 указанного закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Как следует из положений Закона о банкротстве, данный закон не содержит безусловного запрета на отмену торгов.

Согласно пункту 4 статье 448 Гражданского кодекса Российской Федерации если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

Однако, как следует из данной нормы ГК РФ, положения данной нормы применимы только в случае проведения аукциона либо конкурса.

В рассматриваемом случае торги проводились в форме публичного предложения.

Таким образом, в действиях Организатора торгов по опубликованию сообщения об отмене торгов не выявлено нарушений действующего законодательства.

3. Довод Заявителя о том, что Организатор торгов не подвел итоги торгов по

продаже имущества, проводившихся в период с 29.08.2023 по 07.01.2023, и не сформировал протокол по итогам торгов Комиссия Тамбовского УФАС России считает необоснованным.

Согласно абзацу 8 части 8 статьи 110 Закона о банкротстве Организатор торгов выполняет функции, в том числе определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов.

Согласно статье 15 Закона о банкротстве решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов. Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее рабочего дня, следующего после дня подписания такого протокола, на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

Комиссией установлено, что в карточке торгов электронной площадке 30 октября 2023 года размещено сообщение № 1283482 об отмене сообщения № 12231846 от 22.08.2023 об объявлении торгов.

В связи с тем, что рассматриваемые торги были отмены, информация об отмене размещена на электронной площадке, протокол о результатах торгов не составлялся.

4. Довод Заявителя о невозврате Организатором торгов внесенного задатка участнику торгов не находит своего подтверждения в силу следующего.

Согласно абзацу 10 пункта 15 статьи 110 Закона о банкротстве суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

Установлено, что в соответствии с условиями, указанными в объявлении о проведении торгов, Заявитель 23 октября 2023 года внес задаток в размере 2 241 900 руб., что подтверждается платежным поручением № 45 от 23.10.2023.

25 октября 2023 торги по продаже имущества должника были отменены согласно извещению об отмене торгов № 1283482 от 30.10.2023.

1 ноября 2023 года Организатор торгов вернул задаток Заявителю, что подтверждается представленным платежным поручением № 4 от 01.11.2023.

Резюмируя изложенное, Комиссия не усматривает нарушений в действиях Организатора торгов, поскольку он действовал в соответствии с требованиями Закона о банкротстве.

Вместе с тем, Заявитель как податель жалобы в антимонопольный орган и лицо, участвующее в деле, обязан вместе с жалобой представить соответствующие его позиции доказательства, подтверждающие или опровергающие

оспариваемые обстоятельства.

Заявитель на заседание Комиссии 4 декабря 2023 года не явился, уведомлен надлежащим образом. Каких-либо документальных доказательств Заявителем жалобы не представлено.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Тамбовского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП необоснованной.
2. Снять ограничения, наложенные уведомлением Тамбовского УФАС России от 17.11.2023 № ЕГ/4707/23.

Днем принятия решения считается дата его изготовления в полном объеме.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Тамбовской области, находящийся по адресу: 392000 г. Тамбов, ул. Пензенская, 67/12.

Председатель комиссии

Е.А.

Гречишникова

Члены
комиссии

С.В.
Мазаева

И.А. Пономарева

Е.Н. Дедова