

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-27/2022 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

18.01.2022

г. Москва

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

<.....>,

при участии посредством видеоконференцсвязи представителя ООО «Лиссэл», в отсутствие представителей Конкурсного управляющего <.....>., извещенных надлежащим образом письмами Московского УФАС России от 10.01.2022 № НП/238/22, от 13.01.2022 № НП/1046/22,

рассмотрев жалобу ООО «Лиссэл» (далее - Заявитель) на действия Конкурсного управляющего <.....> (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества должника (сообщение № 7705970, лот № 1) (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 поступили жалобы Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

Согласно части 16 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, рассмотрение жалобы по существу осуществляется комиссией антимонопольного органа. Неявка лиц, надлежащим образом уведомленных (уведомленных посредством направления антимонопольным органом уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи) о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения.

Рассмотрение жалобы проводилось в дистанционном режиме посредством видеоконференцсвязи.

Инструкция по подключению и использованию системы TrueConf размещена на официальном сайте Московского УФАС России по

ссылке: <https://moscow.fas.gov.ru/page/17962>.

В уведомлении о принятии жалобы к рассмотрению содержалась информация о том, что в случае отсутствия технической возможности, а также при наличии иных объективных причин невозможности рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи, стороны вправе подать ходатайство об очном рассмотрении жалобы, оформленное надлежащим образом. Указанное ходатайство должно быть направлено не позднее 15:00 (по московскому времени) рабочего дня, предшествующего дню рассмотрения жалобы на электронные почты to77@fas.gov.ru, to77-torgi.mufas@fas.gov.ru.

Заявлений о невозможности подключения к сеансу, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи от лиц, которым направлялось уведомление о принятии жалобы к рассмотрению в Управление не поступало.

Таким образом, учитывая, что указанные лица надлежащим образом извещены о способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в отсутствие представителя Конкурсного управляющего.

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 России 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 по делу № А40-334104/19-78-406 «Б» от 25 февраля 2021 года ЗАО «ГАРУС» (ИНН 7705033128, ОГРН 1027739612856) признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим должника утвержден <.....> (ИНН 344213036002, СНИЛС 112-835-961-53, номер в реестре членов ААУ «ЦФО П АПК» 344), член ААУ "Центр финансового оздоровления предприятий агропромышленного комплекса" (номер в ЕГР СО АУ №0032 от 29.12.2010, ОГРН 1107799002057, ИНН 7707030411, адрес: 107031, г. Москва, ул. Б. Дмитровка, д.32, стр.1)

Информация о Торгах опубликована на официальном сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (далее — ЕФРСБ) (сообщение № 7705970, лот № 1 от 19.11.2021).

На торги выставляется здание, назначение объекта недвижимости: Жилое, кадастровый номер 77:01:0002023:1036, общей площадью 397.70 кв. м., по адресу Москва, Таганский, пер. Котельнический 4-й, д. 3/31, строен. 1

Согласно доводам, изложенным в жалобе, сообщение о продаже содержит недостоверные сведения о предмете аукциона, постольку предмет аукциона не находится в собственности ЗАО «Гарус».

Также Заявитель указывает на то, что Организатор торгов не обеспечил открытие отдельного счета для принятия задатков.

Конусный управляющий с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения и материалы.

Комиссия, изучив представленные в материалы дела документы и сведения, установила следующее.

В соответствии с пунктом 1.1 части 1 статьи 139 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания инвентаризации предприятия должника или оценки имущества должника (далее в настоящей статье - имущество должника) в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным законом, конкурсный управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения свои предложения о порядке продажи имущества должника, включающие в себя сведения:

подлежащие включению в сообщение о продаже имущества должника в соответствии с пунктом 10 статьи 110 настоящего Федерального закона;

о средствах массовой информации и сайтах в сети "Интернет", где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества должника, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения;

о специализированной организации, которую предлагается привлечь в качестве организатора торгов.

Согласно пункту 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Конкурсный управляющий в своих письменных возражениях поясняет следующее.

Определением Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-334104/19-78-406 «Б» 29.10.2021 г. договор от 15.11.2017, заключенный между ЗАО «ГАРУС» и <.....> признан недействительным. Применены последствия недействительности сделки в виде восстановления права собственности ЗАО «ГАРУС» на здание, назначение объекта недвижимости: Жилое, кадастровый номер 77:01:0002023:1036, общей площадью 397.70 кв. м., по адресу Москва, Таганский, пер. Котельнический 4-й, д. 3/31, строен. 1.

Таким образом, реализуемое имущество выбыло из состава имущества должника в результате незаконной сделки, что и было установлено Арбитражным судом.

Комиссия расценивает доводы Конкурсного управляющего критически на основании следующего.

При осуществлении проверки сведений из ЕГРН установлено, что собственником объекта недвижимости площадью 397,7 кв.м. (кадастровый номер 77:01:0002023:1036) является <.....> Дата государственной регистрации: 17.07.2020.

Вместе с тем судебный акт о признании сделки недействительной не вступил в законную силу и в настоящее время обжалуется в установленном порядке, что подтверждается апелляционной жалобой <.....> и определением Девятого арбитражного апелляционного суда о принятии жалобы к производству от 26.11.2021.

Следовательно, объект недвижимого имущества в настоящее время не принадлежит ЗАО «Гарус» и не может выступать в качестве предмета торгов.

В соответствии с частью 1 статьи 551 ГК РФ переход права собственности на недвижимость по договору продажи недвижимости к покупателю подлежит государственной регистрации.

Таким образом, переход права собственности является следствием реализации имущества должника.

Комиссия отмечает, что указанные Торги являются публичными торгами, целью проведения которых является реализация имущества с наибольшей ценой. Наибольшее количество участвующих в торгах лиц, проявивших интерес к реализуемому имуществу, способно увеличить как уровень конкуренции между участниками, так и итоговую цену за продаваемое имущество, что в конечном счете повышает степень удовлетворяемости требований взыскателя.

Согласно части 1 статьи 10 ГК РФ не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом). Также не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

Комиссия отмечает, что в соответствии с пунктом 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.

Таким образом, реализация имущества, не принадлежащего должнику, по мнению Комиссии, нарушает порядок проведения Торгов, лишая правового смысла само их проведение.

Кроме того, фактически Организатором торгов указаны недостоверные сведения об имуществе в части его принадлежности должнику в настоящее время, в связи с чем Организатором торгов нарушен пункт 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

В связи с изложенным, довод жалобы в части неправомерного выставления имущества на торги признается обоснованным.

В части довода Заявителя о необходимости открытия Организатором торгов отдельного счёта для принятия задатков Комиссия отмечает следующее.

В силу пункта 1 статьи 133 Закона о банкротстве конкурсный управляющий обязан использовать только один счет должника в банке или иной кредитной организации (основной счет должника), а при его отсутствии или невозможности осуществления операций по имеющимся счетам обязан открыть в ходе конкурсного производства такой счет, за исключением случаев, предусмотренных Законом о банкротстве.

В соответствии с пунктом 40.2 Постановления Пленума ВАС РФ 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.

Вместе с тем, в сообщении о проведении торгов Организатор торгов установил единый счет для приема задатков и для оплаты по договору.

Таким образом, Организатором торгов нарушен порядок размещения информации в части отсутствия указания на отдельный счет для приема задатков, что является нарушением требований пункта 1 статьи 133, пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

При это Организатор торгов дважды на заседание Комиссии не явился и не представил возражений, которые опровергали указанные выше выводы. Возражения, представленные Организатором торгов,

опровергаются вышеизложенными выводами Комиссии антимонопольного органа.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу о признании жалобы обоснованной и необходимости выдачи обязательного для исполнения предписания об аннулировании торгов.

На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителей на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение пунктов 9 и 10 статьи 110 Закона о банкротстве.
3. Выдать обязательное к исполнению предписание об устранении допущенных нарушений.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.