РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-221/2022 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

19.01.2022 **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 видеконференцсвязи представителей КУ <.....>, ООО «А55» (победитель), в отсутствие представителей от ООО «ЛЮКС», извещенных надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 10.11.2021 № ЕО/68036/21.

рассмотрев жалобу ООО «ЛЮКС» (далее - Заявитель) на действия конкурсного управляющего Карташовой И.А. (далее — Организатор торгов) при проведении аукциона по реализации имущества должника (сообщение № 7884426, 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.

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.

Кроме того, в адрес Московского УФАС России 18.01.2022 ООО «ЛЮКС» было направлено ходатайство об отложении рассмотрении жалобы, в связи с отсутствием возможности обеспечить явку представителя (вх. № 3412-ЭП/22).

Комиссия Московского УФАС, рассмотрев указанное ходатайство посчитала возможным провести рассмотрение жалобы в отсутствие представителя от Заявителя с учетом того, что он не был лишен направить иного представителя на заседание комиссии. Кроме того, указанный вопрос относится к внутренним организационным вопросам Заявителя.

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.

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 г. Москвы от 13 октября 2016 г. по делу № А40-210357/15-174-265 ООО «ЭЛЬГААРД» (ОГРН 5067746597793, ИНН 7733578910, юридический адрес: 127220, г. Москва, ул. Писцовая, д.13а, далее - Должник) признано несостоятельным (банкротом), открыта процедура конкурсного производства, Конкурсным управляющим утверждена <.....> далее – Конкурсный управляющий), член НП СРО АУ "РАЗВИТИЕ" (ИНН 7703392442, ОГРН 1077799003435, адрес места нахождения: 117105, г. Москва, Варшавское шоссе, 1, 1-2, 36).

Информация о Торгах опубликована на официальном сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (далее — ЕФРСБ) (сообщение
№ 7884426 от 16.12.2021).

На торги выставляется:

Лот № 1: Нежилое помещение, общей площадью 45,1 кв. м, этаж подвал, номера на поэтажном плане: подвал, помещение II - комнаты с 1 по 3,

кадастровый номер: 77:09:0004015:6195. Нежилое помещение, общей площадью 1 397,2 кв. м, этаж подвал, 1, 2, номера на поэтажном плане: подвал, помещение I - комнаты с 1 по 32; этаж 1, помещение III - комнаты с 1 по 10; помещение IV - комнаты с 1 по 24; этаж 2, помещение V - комнаты с 1 по 32, кадастровый номер: 77:09:0004015:6101. Право аренды земельного участка, общей площадью 697 кв. м, кадастровый номер: 77:09:0004015:1000, расположенное по адресу: г. Москва, ул.Писцовая, вл. 13А.

Согласно доводам жалобы Организатором торгов нарушен срок предоставления заявок на участие в торгах, предусмотренный Законом о банкротстве. В связи с чем, ввиду недостаточного количества времени у Заявителя отсутствовала возможность заблаговременно произвести оплату задатка, в связи с чем заявка была не допущена для участия в торгах.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

Как пояснил представитель Организатора торгов ввиду имевшихся разногласий с конкурсным кредитором Должника в деле о его несостоятельности: КБ «Альта-Банк» (ЗАО), конкурсный управляющий обратился в Арбитражный суд г. Москвы с заявлением об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества Должника.

Определением Арбитражного суда г. Москвы от 18.01.2019 по делу № А40-210357/15 утверждено положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Должника в редакции, предложенной Конкурсным управляющим, начальной ценой продажи имущества утверждена сумма: 120 269 000 руб.

Комиссией установлено, что Конкурсным управляющим на сайте ЕФРСБ была опубликована следующая информация:

- объявление о проведении торгов № 5536005 от 29.09.2020.

- сообщение о приостановлении торгов за № 5651329 от 24.10.2020, ввиду рассмотрения кассационной жалобы по делу № А40-86620/2018 о сносе здания, являющегося предметом торгов.

- Сообщение о возобновлении торгов № 7884426 от 16.12.2021.

- Сообщение о результатах торгов № 7970885 от 29.12.2021.

Прием заявок в сообщении № 5536005 от 29.09.2020 осуществлялся в период с 05.10.2020 по 03.11.2020.

В соответствии с сообщением о возобновлении торгов № 7884426 от 16.12.2021, торги возобновляются с этапа, на котором они были приостановлены. Таким образом, остается два этапа:

19.12.2021- 23.12.2021 цена – 64 945 260,00 руб.

24.12.2021 – 28.12.2021 цена – 54 121 050,00 руб.

Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 №495 утвержден Порядок 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 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Порядок проведения торгов при продаже имущества должника).

Согласно части 4 статьи 139 Закона о банкротстве в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 настоящего Федерального закона, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

На основании части 8 статьи 110 Закона о банкротстве, срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

Анализ вышеуказанных положений Закона о банкротстве позволяет сделать вывод о том, что к процедуре продажи имущества должника посредством публичного предложения не установлено требование о приеме заявок на участие процедуре в течение 25 дней, поскольку такая продажа после дважды не состоявшихся торгов по постоянно снижающейся цене направлена на то, чтобы реализовать имущество, полностью или частично погасить требования кредиторов и завершить процедуру конкурсного производства. При этом, определение участников торгов осуществляется по окончании соответствующего периода проведения торгов.

Продажа путем публичного предложения определяется периодом времени действия предложения. Установление для каждого публичного предложения срока приема заявок в 25 дней приведет к необоснованному затягиванию срока конкурсного производства и увеличению расходов в конкурсном производстве.

Таким образом, сроки, установленные частью 8 статьи 110 Закона о банкротстве, не подлежат применению к торгам в форме публичного предложения, в связи с чем доводы Заявителя не находят своего подтверждения.

Действительных доказательств нарушения прав оспариваемым требованием Заявителем не представлено, а Комиссией не установлено.

Вместе с тем Заявителем была подана заявка на участие в торгах, что также подтверждает отсутствие ограничений установленного срока подачи заявок.

В части отклонения заявки, ввиду отсутствия поступления задатка Комиссия считает необходимым отметить следующее.

Согласно части 11 статьи 110 Закона о банкротстве заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

В соответствии частью 12 статьи 110 Закона о банкротстве решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, в том числе, если поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Таким образом, заявка Заявителя не соответствовала, в связи с чем у Организатора имелись основания для отклонения такой заявки.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы.

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

РЕШИЛА:

1 . Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.

2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 14.01.2022 № НП/1154/22.

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