

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-2198/2019 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

28.05.2019 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России (далее — Управление) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия)

при участии представителей:

от конкурсного управляющего Филатова Д.Н. - <...> (по доверенности от 27.05.2019),

от ООО «Содружество» - <...> (по доверенности от 28.05.2019),

в отсутствие <...> (извещен надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения жалобы письмом Московского УФАС России от 24.05.2019 № ПО/25531/19),

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) конкурсного управляющего Филатова Д.Н. (далее — Конкурсный управляющий), ООО «Содружество» (далее – Организатор торгов) при проведении торгов по реализации имущества должника (сообщение № 3446525) (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 Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

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 пунктов 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 РФ от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

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.

Таким образом, Комиссией установлено, что жалоба подлежит рассмотрению в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В жалобе Заявитель указывает на неправомерность действий Организатора торгов и Конкурсного управляющего по ненадлежащей организации ознакомления с имуществом должника, реализуемого на Торгах.

Как установлено Комиссией, решением Арбитражного суда по Московской области по делу № А41-1815/2016 от 24.03.2016 должник признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества.

Порядок ознакомления с необходимой информацией и документами осуществляется в рабочие дни в период времени приема заявок по адресу: г. Москва, Волгоградский проспект, д. 2 по предварительной записи по телефону: 8 (921) 392 21 61 (осмотр имущества осуществляется по месту нахождения имущества).

15.03.2019 в ЕФРСБ опубликовано сообщение о приостановлении торгов по лоту № 81 на неопределенный срок в соответствии с письмом конкурсного управляющего ОАО «МОСТОСТРОЙ № 6 № 6/н от 06.03.2019 по причине того, что третьи лица не предоставляют потенциальным покупателям указанное имущество к осмотру.

Сообщением от 26.04.2019 № 3659383 Торги возобновлены, график приема заявок на интервалы и цена, соответствующая каждому интервалу:

1.

1. 29.04.2019 00:00 – 04.05.2019 00:00 – 1 729 055,00 руб.
2. 04.05.2019 00:00 – 09.05.2019 00:00 – 1 440 879,00 руб.
3. 09.05.2019 00:00 – 14.05.2019 00:00 – 1 152 703,00 руб.

4. 14.05.2019 00:00 – 19.05.2019 00:00 – 864 527,00 руб.

1.

5. 19.05.2019 00:00 – 24.05.2019 00:00 – 576 352,00 руб.

6. 24.05.2019 00:00 – 29.05.2019 00:00 – 288 176 руб.

Учитывая вероятность заключения договора на первом интервале, а именно с 29.04.2019 00:00 по 04.05.2019 00:00, у потенциальных участников остается только 3 дня на ознакомление с указанным имуществом.

Как следует из жалобы, Заявитель 30.04.2019 направил в адрес Организатор торгов электронное письмо с просьбой предоставить возможность ознакомиться с имуществом, однако ответа на указанное письмо Заявитель не получил.

Конкурсный управляющий не отрицал факт поступления электронного письма, ответа на которого он не давал, но указал, что с Заявителем велся телефонный разговор, в ходе которого стороны согласовали дату и время ознакомления с имуществом.

При этом Комиссия отмечает, что доказательств ведения телефонного разговора Конкурсным управляющим и Организатором торгов представлено не было, как и обоснования игнорирования электронного письма Заявителя.

В соответствии с абзацем 1 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже имущества должника должны содержаться: сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления.

В целях применения названной нормы права, а также достижения основной цели выставления имущества на публичную продажу - получения наивысшей цены за отчуждаемое имущество - под порядком ознакомления с предприятием следует понимать детальный алгоритм действий, подлежащих осуществлению со стороны организатора торгов и потенциального участника таких торгов в целях получения последним всей необходимой ему информации относительно выставленного на продажу объекта для принятия им решения относительно участия либо неучастия в проводимых торгах.

В этой связи в сообщении о проведении торгов должны быть указаны четкие сведения относительно такого порядка, детально регламентирующие действия каждого из их участников, включая организатора торгов, а также исключающие возможность субъективного правоусмотрения последнего при разрешении вопроса о таком ознакомлении и предоставлении участникам торгов всей необходимой информации о выставленном на продажу имуществе.

Обратное неизбежно приведет к злоупотреблениям со стороны организаторов торгов, стремящихся, используя несовершенство действующего законодательства, искусственным путем сократить количество потенциальных участников торгов, а также к нарушению законодательно установленных принципов недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (ч. 4 ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) и злоупотребления правом (пункт 1 статьи 10 ГК РФ).

Действия Организатора торгов в настоящем случае данному принципу не соответствовали, поскольку сообщение в части порядка ознакомления с объектом Торгов не содержало детального алгоритма действий сторон при ознакомлении. Фактически следствием отсутствия данной информации явилась невозможность Заявителя ознакомиться с реализуемым имуществом.

Вместе с тем часть 9 статьи 110 Закона о банкротстве обязывает Организатора торгов обеспечить равный доступ к ознакомлению с имуществом, реализуемым на торгах, для всех потенциальных участников.

В соответствии с первым абзацем пункта 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.

На Организатора торгов возложена обязанность по доведению до сведения всех заинтересованных в участии в торгах лиц порядка ознакомления с имуществом. В настоящем же случае, порядок ознакомления фактически сведен к отсылке на адрес электронной почты Организатора, без какого-либо указания на порядок и последовательность действий сторон при организации и проведении ознакомления.

Данное нарушение могло существенно повлиять на результат торгов и послужить препятствием для реализации цели выставления имущества на публичную продажу — получения наивысшей цены за отчуждаемое имущество, что, в свою очередь, затрагивает права кредиторов собственника продаваемого объекта.

В этой связи, Комиссия усматривает в действиях Организатора торгов нарушения пунктов 9, 10 статьи 110 Закона о банкротстве и признает жалобу обоснованной.

Вместе с тем в ходе заседания Комиссией было установлено, что по результатам Торгов был заключен договор от 13.05.2019 № ОТ-47426/81 (далее — Договор).

При этом на заседании Комиссии была представлена лишь копия указанного договора несмотря на необходимость представления оригинала, установленного в уведомлении о принятии жалобы к рассмотрению. Кроме того, сообщение о заключении соответствующего договора не опубликовано.

Комиссия отмечает, что согласно части 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных Законом о защите конкуренции.

В контексте компетенции антимонопольного органа, как уполномоченного на осуществление контроля в сфере закупок и совершение действий, направленных на восстановление нарушенных прав заинтересованных лиц, путем выдачи соответствующих предписаний, антимонопольный орган руководствуется не формальным моментом подписания договора (заключенного по результатам

проведения торгов), а возможностью реального восстановления нарушенных прав остальных участников при наличии таких нарушений.

В соответствии с пунктом 2 статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка, нарушающая требования закона или иного правового акта и при этом посягающая на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, ничтожна, если из закона не следует, что такая сделка оспорима или должны применяться другие последствия нарушения, не связанные с недействительностью сделки.

Комиссия отмечает, что согласно части 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных указанным Федеральным законом.

Частями 18 и 19 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 названной статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Следовательно, заключение договора по результатам торгов, не учитывающее закрепленной в Законе о защите конкуренции процедуры административного контроля со стороны антимонопольного органа, фактически исключает применение оперативных мер, предусмотренных статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, лишает обращение с соответствующей жалобой какого-либо юридического смысла, а потому направлено против прав участников торгов.

Сокращение либо исключение указанного срока направлено на снижение эффективности защиты гражданских прав.

Датой определения результатов Торгов является 07.05.2019. Вместе с тем договор по итогам Торгов был заключен 13.05.2019 (на шестой день), то есть в нарушение указанных сроков, что является нарушением законного права иных участников Торгов на обращение в антимонопольный орган в пределах установленных законом сроков.

Учитывая совокупность вышеназванных обстоятельств, Комиссия считает договор от 13.05.2019 № ОТ-47426/81 ничтожным в силу части 4 статьи 18.1 и приходит к выводу об отсутствии оснований для невыдачи предписания по результатам Торгов.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1, частью 3.1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов и Конкурсного управляющего при проведении Торгов обоснованной.
2. Признать в действиях организатора торгов нарушение пунктов 9, 10 статьи 110 Закона о банкротстве.
3. Выдать организатору торгов обязательное к исполнению предписание об устранении выявленных нарушений.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его получения лицами, участвовавшими в деле.

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 077/07/00-2198/2019 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

28.05.2019 Москва

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

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения Комиссии от 28.05.2019 по делу № 077/07/00-2198/2019,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Конкурсному управляющему Филатову Д.Н., ООО «Содружество» устранить нарушения, допущенные при проведении торгов по реализации имущества должника (сообщение № 3446525) (далее — Торги), а именно:

1.
  1. Организатору торгов внести изменения в Сообщение с учётом решения Комиссии от 28.05.2019 по делу 077/07/00-2198/2019.
  2. Организатору торгов отменить протоколы, составленные в ходе проведения Торгов.
  3. Организатору торгов вернуть всем участникам ранее поданные заявки на участие в Торгах с указанием о возможности повторной подачи заявки.
  4. Организатору торгов обеспечить возврат задатков, ранее поданных для участия в Торгах в случае, если задатки до настоящего времени не возвращены.

5. Организатору торгов назначить новые даты окончания срока подачи заявок, рассмотрения заявок, проведения Торгов в соответствии с Положением, решением Комиссии от 28.05.2019 по делу № 077/07/00-2198/2019, требованиями действующего законодательства.
6. Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях в ЕФРСБ.
7. Организатору торгов обеспечить возможность ознакомления Заявителя с имуществом, выставляемым на Торги.
8. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 29.10.2019.
9. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 31.10.2019 с приложением подтверждающих документов.

1.

1.

1. Настоящее предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание:

1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.

1.

2. Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.