

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-9272/2022 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

21.06.2022

г.

Москва

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

Председательствующего:

" "

членов Комиссии:

" "

" "

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей от ППК «Фонд развития территорий», конкурсного управляющего Анурова И.И. (лично),

в отсутствие представителей ООО «Центр Универсальных Торгов», извещенных надлежащим образом о дате и времени рассмотрения жалобы письмом Московского УФАС России от 16.06.2022 № НП/31888/22,

рассмотрев жалобу ППК «Фонд развития территорий» (далее также - Заявитель) на действия ООО «Центр Универсальных Торгов» (далее также - Организатор торгов), Анурова И.И. (далее также - Конкурсный управляющий) при проведении торгов по продаже имущества должника (сообщение № 8696065, 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 поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов и Конкурсного управляющего при проведении Торгов, перенаправленная письмом ФАС России от 10.06.2022 № 04/56820/22.

Жалоба принята и рассмотрена по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

На заседании Комиссии, Конкурсным управляющим было заявлено ходатайство об оставлении жалобы без рассмотрения ввиду того, что антимонопольные органы наделены полномочиями по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, порядок рассмотрения которых установлен статьей 18.1 Закона о защите конкуренции. Однако доводов о защите прав конкуренции в жалобе не содержится. Нарушение конкурсным управляющим закона о банкротстве, рассматривается в порядке 60 статьи Закона о банкротстве, арбитражным судом Московской области ведущим дело о банкротстве.

Комиссия, совещаясь, приняла решение об удовлетворении вышеуказанного ходатайства ввиду следующего.

Как следует из доводов жалобы, 19.01.2022 Фонд обратился в Арбитражный суд Московской области в рамках дела о банкротстве № А41-41959/2017 с заявлением о намерении в порядке статьи 201.15-2-2 Закона о банкротстве стать приобретателем прав застройщика на земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями в случае выплаты возмещения участникам строительства в отношении объектов незавершенного строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 50:33:0040152:24, 50:33:0040152:39, 50:33:0040152:1009, 50:33:0040152:1008.

Заявителем установлено, что объект незавершенного строительства – многоквартирный дом с кадастровым номером 50:33:0040152:1777 (дом № 7), расположенный на земельном участке с кадастровым номером 50:33:0040152:1009, находящийся в конкурсной массе ООО «АСКО», выставлен на продажу посредством закрытых торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене в электронной форме на электронной торговой площадке ООО «Аукционный тендерный центр». Заявитель отмечает, что проведение торгов по реализации указанного объекта незавершенного строительства, является незаконным, нарушает права Фонда и иных кредиторов.

Также Заявитель отмечает, что в отношении многоквартирного дома с кадастровым номером 50:33:0040152:1777 Фондом утверждена выплата возмещения гражданам – участникам строительства по договорам, заключенным с ООО «АСКО», в размере 134 193 777,20 руб.

Заявитель указывает, что исходя из буквального толкования положений

статей 201.10, 201.15.1 и 201.15-2-2 Закона о банкротстве, можно сделать вывод о том, что в отсутствие решения Фонда о финансировании завершения строительства незавершенного строительством объекта застройщика участникам строительства предоставлено право реализовать механизм удовлетворения своих требования к должнику застройщику путем передачи объекта незавершенного строительства созданному участниками строительства жилищно-строительному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу с одновременным отказом от выплаты возмещения.

По мнению Заявителя, собрание кредиторов конкурсным управляющим в установленные законом сроки проведено не было, участники строительства от получения возмещения не отказывались. При указанных обстоятельствах реализация объекта незавершенного строительства посредством проведения торгов не соответствует положениям действующего законодательства.

Заявитель также на заседании Комиссии отметил, что по их мнению конкурсный управляющий нарушил процедуру проведения торгов.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что доводы жалобы сводятся к правомерности проведения торгов конкурсным управляющим.

В соответствии с Положением о Федеральной антимонопольной службе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 № 331 (далее — Положение), ФАС России является уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, законодательства в сфере деятельности субъектов естественных монополий, в сфере государственного регулирования цен (тарифов) на товары (услуги), рекламы, контролю за осуществлением иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства, контролю (надзору) в сфере государственного оборонного заказа, в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и в сфере закупок товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, а также по согласованию применения закрытых способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей).

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

На основании изложенного, Управление сообщает, что антимонопольный орган рассматривает жалобы на процедуру проведения торгов и порядок заключения договора.

Комиссия отмечает, что согласно части 8 статьи 110 Закона о банкротстве в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация

В соответствии со статьей 2 Закона о банкротстве внешний управляющий — арбитражный управляющий, утвержденный

арбитражным судом для проведения внешнего управления и осуществления иных установленных Законом о банкротстве полномочий; конкурсный управляющий — арбитражный управляющий, утвержденный арбитражным судом для проведения конкурсного производства и осуществления иных установленных Законом о банкротстве полномочий.

Таким образом, в случае если конкурсный управляющий (внешний управляющий) выступает в качестве организатор торгов при проведении торгов в рамках Закона о банкротстве, антимонопольный орган по итогам рассмотрения жалобы в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, вправе выдавать такому конкурсному управляющему (внешнему управляющему) обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

В случае если организатором торгов при проведении конкурсного производства выступает специализированная организация, привлеченная на договорной основе конкурсным управляющим (внешним управляющим), при выявлении антимонопольным органом нарушений законодательства Российской Федерации при организации и проведении таких торгов, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обязательное для исполнения предписание выдается специализированной организации как организатору данных торгов.

Согласно письму ФАС России от 30.06.2016 № РП/44252/16 «Об обжаловании действий конкурсного управляющего при проведении торгов по реализации имущества должников-банкротов в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции», антимонопольным органом рассматриваются жалобы на действия (бездействие) конкурсного управляющего (внешнего управляющего), в случае если он является организатором торгов или осуществляет заключение договора купли-продажи по итогам проведения торгов в рамках конкурсного производства в соответствии с Законом о банкротстве.

Согласно информации из общедоступного официального информационного ресурса, размещенного в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (bankrot.fedresurs.ru) (далее — Официальный сайт) Организатором торгов является ООО «Центр Универсальных Торгов» (сообщение № 8696065).

Учитывая изложенное, рассмотрение вопросов о ненадлежащем исполнении конкурсным управляющим (внешним управляющим) своих обязанностей, связанных с порядком проведения торгов по реализации указанного объекта незавершенного строительства, не относится к

компетенции антимонопольного органа и является предметом судебного обжалования в арбитражный суд по требованию лиц, участвующих в деле о банкротстве.

Согласно части 1 статьи 127 Закона о банкротстве при принятии решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства арбитражный суд утверждает конкурсного управляющего в порядке, предусмотренном статьей 45 настоящего Федерального закона, о чем выносит определение.

Для достижения целей конкурсного производства на конкурсного управляющего в соответствии с частью 2 статьи 129 Закона о банкротстве возложена обязанность по принятию в ведение имущества должника, проведению инвентаризации такого имущества в срок не позднее трех месяцев с даты введения конкурсного производства, если более длительный срок не определен судом, рассматривающим дело о банкротстве, на основании ходатайства конкурсного управляющего в связи со значительным объемом имущества должника.

Согласно части 3 статьи 129 Закона о банкротстве конкурсный управляющий вправе распоряжаться имуществом должника в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Федеральным законом.

Частью 1 статьи 131 Закона о банкротстве установлено, что все имущество должника, имеющееся на дату открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, составляет конкурсную массу.

Из вышеприведенных норм Закона о банкротстве следует, что формирование конкурсной массы относится к полномочиям конкурсного управляющего и осуществляется в ходе конкурсного производства.

Как было отмечено Конкурсным управляющим на Комиссии, в настоящем случае Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества утверждено собранием кредиторов.

Судебный акт о признании результатов собрания кредиторов недействительным отсутствует.

Кроме того, Конкурсный управляющий отметил, что в принятии обеспечительных мер в виде запрета проведения торгов арбитражным судом Фонду отказано было дважды.

В данной ситуации у антимонопольного органа отсутствуют полномочия по рассмотрению действий конкурсного управляющего, поскольку обжалуемые Заявителем действия не относятся к полномочиям организатора торгов, являющегося субъектом антимонопольного

контроля в контексте статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В силу пункта 1 статьи 20.4 Закона о банкротстве, неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, возложенных на арбитражного управляющего в соответствии с названным законом или федеральными стандартами, является основанием для отстранения арбитражным судом арбитражного управляющего от исполнения данных обязанностей по требованию лиц, участвующих в деле о банкротстве, а также по требованию саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является.

Учитывая изложенное, рассмотрение вопросов о ненадлежащем исполнении конкурсным управляющим своих обязанностей, в части выставления на торги имущества, не относится к компетенции антимонопольного органа и подлежит судебному обжалованию в арбитражном суде по требованию лиц, участвующих в деле о банкротстве.

В этой связи у Московского УФАС России с учетом представленной информации отсутствуют правовые основания для рассмотрения жалобы на действия конкурсного управляющего в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Оставить жалобу Заявителя на действия Конкурсного управляющего при проведении Торгов - без рассмотрения.
2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 16.06.2022 № НП/31888/22.

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