

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-17500/2022 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

08.12.2022

г. Москва

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

<.....>

в отсутствие представителей ИП <.....>, ООО «Управление активами», конкурсного управляющего <.....> извещенных надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 05.12.2022 № ИГ/61666/22.

рассмотрев жалобу ИП <.....> (далее — Заявитель) на действия ООО «Управление активами» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества должника (сообщение № 9859980, лот №№ 1-2) (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, одна из которых перенаправлена письмом ФАС России от 22.11.2022 № 04/105850/22.

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>.

Заявлений о невозможности подключения к сеансу в назначенное время, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи от Заявителя и Организатора торгов, конкурсного управляющего, которым направлялось уведомление о переносе

рассмотрения в Управление не поступало.

Таким образом, учитывая, что указанные лица надлежащим образом извещены о дате, времени и способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в отсутствие представителей сторон.

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.

В соответствии с письмом ФАС России от 15.07.2022 № 48960-ЭП/22 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 № 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.

Таким образом, при осуществлении полномочий по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов по продаже имущества банкротов и подготовке решений по результатам рассмотрения таких жалоб территориальным органам ФАС России необходимо применять позицию, изложенную в настоящем письме.

В связи с этим, и принимая во внимание позицию, изложенную в вышеприведенном письме ФАС России, рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия Организатора торгов проводилось в рамках ст. 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 А40-46214/21-128-126 от 24.11.2021 ООО «Данив» признано несостоятельным (банкротом) и открытии в отношении него конкурсного производства, конкурсным управляющим должника утвержден <.....> (ИНН 690300220522, СНИЛС 059-297-911 16, 170006, Тверь, а/я 619) член СОАУ "Континент" (СРО) (ИНН 7810274570, ОГРН 1027804888704, 191023, С-Петербург, а/я 67).

Информация о Торгах опубликована на официальном сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (далее — ЕФРСБ) (сообщение № 9859980, лот №№ 1-2 от 14.10.2022).

Предмет торгов:

Лот №1: Земельный участок, кадастровый № 40:03:020603:1, пл.66000 кв.м. с расположенным на нем дорогой кадастровый №40:03:020602:492 (незавершенное строительство, разрушено) начальная цена 18 150 000 рублей.

Лот № 2: Земельный участок, кадастровый № 40:03:100162:13, пл. 24000 кв.м. с расположенными на нем 15 объектами (сооружения, незавершенное строительство, разрушено) кадастровые №№40:03:000000:1157, 40:03:000000:1161, 40:03:000000:1181, 40:03:000000:1184, 40:03:000000:1188, 40:03:000000:1206, 40:03:000000:1207, 40:03:000000:1210, 40:03:000000:1211, 40:03:000000:1233, 40:03:000000:1267, 40:03:000000:1268, 40:03:100147:108, 40:03:100162:247, 40:03:100184:416, начальная цена 27 800 000 рублей.

Дата и время начала подачи заявок: 17.10.2022 09:00.

Дата и время окончания подачи заявок: 21.11.2022 18:00.

Дата и время торгов: 23.11.2022 09:00.

Согласно доводам, изложенным в жалобе сообщение о проведении торгов не содержит сведения о наличии/отсутствии обременении, о размере доли собственника, а также не приложены документы, подтверждающие право собственности должника и положение о порядке продажи.

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

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 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;

сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;

требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;

условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;

порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается);

порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;

начальная цена продажи предприятия;

величина повышения начальной цены продажи предприятия ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи

предложений о цене предприятия;

порядок и критерии выявления победителя торгов;

дата, время и место подведения результатов торгов;

порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;

сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

Комиссией установлено, что Определением Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-46214/21-128-126 Б от 28.08.2022 утверждено положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника ООО «Данив» в редакции конкурсного управляющего.

Вместе с тем, Положением определено, что в сообщении о продаже имущества должны содержаться, в том числе, сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

В соответствии с Положением описание имущества проведено следующим образом:

Лот №1: Земельный участок, кадастровый № 40:03:020603:1, пл.66000 кв.м. с расположенным на нем дорогой кадастровый №40:03:020602:492 (незавершенное строительство, разрушено) начальная цена 18 150 000 рублей.

Лот № 2: Земельный участок, кадастровый № 40:03:100162:13, пл. 24000 кв.м. с расположенными на нем 15 объектами (сооружения, незавершенное строительство, разрушено) кадастровые №№40:03:000000:1157, 40:03:000000:1161, 40:03:000000:1181, 40:03:000000:1184, 40:03:000000:1188, 40:03:000000:1206, 40:03:000000:1207, 40:03:000000:1210, 40:03:000000:1211, 40:03:000000:1233, 40:03:000000:1267, 40:03:000000:1268, 40:03:100147:108, 40:03:100162:247, 40:03:100184:416, начальная цена 27 800 000 рублей.

Таким образом, Положение не содержит сведений об обременении имущества должника.

В связи с чем, описание реализуемого имущества проведено в полном соответствии с Положением о реализации имущества, утвержденного определением Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-46214/21-128-126 Б от 28.08.2022.

Таким образом, у Организатора торгов отсутствуют правовые основания для указания в оспариваемом сообщении сведений о наличии обременений в отношении реализуемого имущества, поскольку в Положении сведений о наличии обременений не содержится.

Кроме того, согласно сообщению о проведении торгов с документами можно ознакомиться по предварительной записи тел. 89038089013, z061@yandex.ru.

При этом, Заявитель в адрес Организатора торгов по данному вопросу не обращался.

В связи с чем, довод Заявителя об отсутствии в сообщении о проведении торгов информации об обременении реализуемого имущества должника не находит своего подтверждения и признается Комиссией необоснованным.

В части доводов Заявителя об отсутствии в сообщении проведения торгов сведений о размере доли собственника, документов, подтверждающих право собственности должника, а также положения о продаже имущества, Комиссия отмечает, что пункт 10 статьи 110 Закона о банкротстве не содержит требования об обязанности Организатора торгов о размещении в сообщении о проведении торгов информации о размере доли собственника, документов, подтверждающих право собственности должника, положения о продаже имущества.

В свою очередь, Заявитель не лишен возможности обратиться в адрес Организатора торгов для ознакомления с указанными сведениями и документации.

При этом, Заявитель в адрес Организатора торгов с запросом для представления сведений о размере доли собственника и документов, подтверждающих право собственности должника, а также положения о продаже имущества не обращался.

В связи с чем, довод Заявителя в указанной части признается Комиссией необоснованным.

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

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 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.

Согласно сообщению о проведении торгов задаток – 10% от начальной цены. Шаг аукциона 5% от начальной цены. Реквизиты для задатка: АО "АЛЬФА-БАНК" г Москва, БИК 044525593, к/с 30101810200000000593, получатель ООО «Управление Активами» ИНН 9701219196, КПП 770101001 расчетный счет 40702810602220005903, назначение платежа «задаток организатору торгов по лоту...».

Вместе с тем, в соответствии с пунктом 7 проекта договора купли-продажи указан расчетный счет оплаты по договору № 40702.810.8.63000003644.

Таким образом, Организатором торгов открыт отдельный счет для перечисления задатков.

Более того, в Положении о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника, утвержденном Определением Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-46214/21-128-126 Б от 28.08.2022 предусмотрено право принимать задатки на счет Организатора торгов.

В связи с чем, довод Заявителя в указанной части не находит своего подтверждения и признается Комиссией необоснованным.

Кроме того, Комиссия считает необходимым отметить, что целью осуществления антимонопольного контроля является контроль за состоянием конкуренции на товарных рынках.

В свою очередь, Заявителем в материалы дела не представлено документов, свидетельствующих об ограничении конкуренции.

При этом, доказательств действительного нарушения прав и законных интересов Заявителем не представлено.

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. Как следует из материалов дела, заявителем такие документы приложены не были,

обоснований и объективных доказательств наличия в действиях Организатора торгов нарушений, помимо субъективной оценки таких действий, не представлено.

При этом границы антимонопольного контроля торгов оканчиваются при достижении баланса частных и публичных интересов, на необходимость соблюдения которого указал Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 29.03.2011 № 2-П, а также стабильности публичных правоотношений. В то же самое время «баланс» означает равновесие и равноправие сторон в публичных правоотношениях, а не смещение вектора административной защиты в сторону одного из участников таких отношений без достаточных к тому оснований.

Обратное будет противоречить не только балансу частных и публичных интересов, но и принципам добросовестной реализации и защиты своих гражданских прав (п. 3 ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (п. 4 ст. 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (п. 1 ст. 10 ГК РФ).

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 письмами Московского УФАС России от 23.11.2022 № НП/59511/22, от 05.12.2022 № ИГ/61666/22.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.