ИП Талько О.П.

ООО «Паритет»

121609, Москва, Рублевское шоссе, дом 58, строение 18, этаж 1, помещение 1, комната 6

Общество с ограниченной ответственностью «Группа Компаний «Кварта»

105082, г. Москва, ул. Бакунинская, д. 69, строение 1, этаж 6, комната 6

ООО «ВЭТП»

390000, Рязанская область, г. Рязань, ул. Право-Лыбедская, д. 27, офис 35

Корнилов Станислав Юрьевич

ООО «Апекс»

109316, г. Москва, Волгоградский проспект, дом 42, корпус 23, комната 52, этаж 2

РЕШЕНИЕ

по делам №№ 077/07/00-22636/2020, 077/07/00-22018/2020, 077/07/00-22046/2020

о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров

25.12.2020 Москва

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

при участии представителей от ИП Талько О.П., ООО «Паритет», Общества с ограниченной ответственностью «Группа Компаний «Кварта», Корнилова Станислава Юрьевича, ООО «Апекс» посредством видеоконференцсвязи на основании доверенностей,

рассмотрев жалобы ИП Талько О.П., ООО «Паритет», Корнилова С.Ю. на действия на действия ООО «ГК Кварта» при проведении торгов по реализации имущества должника, в том числе здания торгового центра площадью 6572,1 кв.м., кадастровый номер <...> :01:0001008:3466, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Никольская, д. 25 (сообщение № 5857919),

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 ООО «НТЦ «Энергосбережение» на действия организатора торгов – арбитражного управляющего Скрынника А. при проведении торгов.

Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров регламентирован ст. 18.1. Закона о защите конкуренции, для констатации которых не требуется оценивать влияние действий (бездействий) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии на состояние конкуренции.

В соответствии с п. 42 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2012 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества.

Исходя из положений ст. 110 Закона о банкротстве реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов, в связи с чем, антимонопольный орган обладает полномочиями по рассмотрению жалоб на процедуру их проведения.

Порядок рассмотрения жалоб, поданных при проведении обязательных торгов, установлен ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

Федеральным законодательством предусмотрена возможность обращения в антимонопольный орган с жалобой на действия (бездействие) организатора торгов при проведении торгов, а также установлен порядок рассмотрения таких жалоб, в связи с чем жалоба заявителя правомерно рассмотрена Управлением по существу.

Указанный правовой вывод соответствует позиции, сформированной Президиумом Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в постановлении от 22.04.2014 №17974/13. Кроме того, согласно пункту 5 Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере (утвержден Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 16.03.2016) рассмотрение жалоб на действия организаторов торгов, проводимых в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, относится к компетенции антимонопольного органа.

ИП Талько О.П., ООО «Паритет», Корнилов С.Ю. обратились в УФАС по г. Москве с жалобой на неправомерные действия организатора торгов, считая, что в нарушение предписания УФАС по г. Москве от 25.09.2019 по делу № 077/07/00-9709/2019 организатор торгов опубликовал сообщение о проведении новых торгов не со стартовой цены, определенной Положением о продаже имущества в размере 2 133 431 969,65 руб., а определил начальную цену в размере 853 372 787,86 руб., что является нарушением предписания УФАС по г. Москве, в котором указано о необходимости повторно провести публичное предложение, т.е. провести публичное предложение именно с начальной цены.

Московское УФАС России 25.10.2019 рассмотрело жалобу Корнилова С.Ю. на действия ООО «Группа Компаний «Кварта» (далее также — Организатор торгов) по делу № 077/07/00-9709/2019 при проведении открытых торгов по продаже имущества должника (сообщение № 4069184 в ЕФРСБ) посредством публичного предложения по реализации движимого имущества в том числе нежилого помещения (здание торгового центра площадью 6572,1 кв.м., кадастровый номер <...> :01:0001008:3466, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Никольская, д.25) (далее – Торги).

По результатам поступившей жалобы Управление приняло решение о признании жалобы обоснованной и выдачи предписания от 25.10.2019 по делу № 077/07/00-9709/2019, которым обязало ООО «Группа Компаний «Кварта»:

1. Отменить протоколы, составленные в ходе проведения Торгов, вернуть ранее поданные на участие в торах заявки и задатки.
2. Повторно провести публичное предложение.
3. Оператору ЭТП обеспечить бесперебойное функционирование электронной торговой площадки, корректное отображение количества поданных заявок на участие в торгах.
4. Организатору торгов разместить вышеуказанные изменения в источниках, предусмотренных законодательством Российской Федерации о банкротстве.
5. **Организатору торгов исполнить предписание в срок до 06.12.2019**.
6. **Организатору продажи о выполнении предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 10.12.2019 с приложением подтверждающих документов.**

В соответствии со статьей 36 Закона о защите конкуренции коммерческие организации и некоммерческие организации (их должностные лица), федеральные органы исполнительной власти (их должностные лица), органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации (их должностные лица), органы местного самоуправления (их должностные лица), иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации (их должностные лица), а также государственные внебюджетные фонды (их должностные лица), физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, обязаны исполнять решения и предписания антимонопольного органа в установленный такими решениями и предписаниями срок.

Таким образом, указанным предписанием на Организатора торгов возложена обязанность по повторному проведению публичного предложения, начиная с первого этапа его проведения. Указанным предписанием не установлена обязанность по проведению публичного предложения, начиная с пятого периода. Напротив, антимонопольный орган усматривал необходимость повторного проведения публичного предложения с первого периода, когда начальная цена реализуемого имущества была установлена в размере 2 133 431 969,65 рублей. В то время как начальная цена продажи на пятом периоде составляла 853 372 787,86 рублей.

Как видно из содержания извещения о проведении торгов 3695-ОТПП, дата публикации сообщения о проведении торгов в официальном издании — 05.12.2020 г., дата размещения сообщения в Едином Федеральном Реестре сведений о банкротстве — 07.12.2020 г., а дата окончания приема заявок — 25.12.2020 г.

Вместе с тем как установлено антимонопольным органом Организатором торгов исполнено предписание следующим образом.

Периоды проведения торгов:

Дата начала приема заявок	Дата окончания приема заявок	Цена на периоде, руб.	Размер задатка, руб.
11.12.2020 00:00	13.12.2020 23:59	853 372 787,86	170 674 557,57
14.12.2020 00:00	16.12.2020 23:59	533 357 992,41	106 671 598,48
17.12.2020 00:00	19.12.2020 23:59	213 343 196,97	42 668 639,39
20.12.2020 00:00	22.12.2020 23:59	106 671 598,48	21 334 319,70
23.12.2020 00:00	25.12.2020 23:59	21 334 319,70	

Вместе с тем, Положением о проведении торгов установлены следующие периоды.

Таким образом, Комиссия соглашается с заявителями, что Организатором торгов ненадлежащим образом исполнено предписание, а именно начаты торги не с первого периода, а с 5 периода. При этом указанное предписание не содержало требований о проведении торгов именно с 5 периодов.

Комиссией установлено, что на участие в торгах подано 12 заявок, вместе с тем, только 4 заявки были допущены по причине поступления от них задатков. В свою очередь, Комиссия Управления отмечает, что если бы Организатором торгов было исполнено предписание надлежащим образом, то у участников торгов было больше времени на обеспечение подачи задатка, в случае если бы торги были проведены в соответствии с предписанием, начиная с 1 периода. В таком случае указанные лица смогли бы обеспечить поступление задатка на интересующем их периоде в отведенный срок.

В свою очередь, доводы заявителей о необходимости применения 30-дневного срока подлежат отклонению, поскольку указанный срок не распространяется на публичное предложение как об этом указывал неоднократно Верховный Суд РФ. Кроме того, также признаются необоснованными доводы о том, что период подачи заявок на периоде ограничен неправомерно 3 календарными днями. Как установлено Управлением, Положением о проведении торгов установлен порядок их проведения с указанием количества дней на периоде. В связи с чем Организатор торгов действовал в соответствии с установленным Положением о проведении торгов.

На основании изложенного, Комиссия Управления признает доводы заявителей обоснованными в части, с необходимостью выдачи предписания о повторном опубликовании сообщения о проведении торгов, поскольку в настоящем случае такие торги были проведены с нарушением ранее выданного предписания.

При этом доводы кредитором о правомерности действий Организатора торгов не имеют правового значения, поскольку публичный порядок проведения торгов, а также обязательность исполнения предписаний не свидетельствует о том, что подобные действия в нарушение ранее выданного предписания могут быть в последующем признаны правомерными лишь по заявлению третей стороны.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобы ИП Талько О.П., ООО «Паритет», Корнилова С.Ю. на действия на действия ООО «ГК Кварта» при проведении торгов по реализации имущества должника, в том числе здания торгового центра площадью 6572,1 кв.м., кадастровый номер <...> :01:0001008:3466, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Никольская, д. 25 (сообщение № 5857919) при проведении торгов обоснованными в части.
2. Установить в действиях организатора торгов нарушение 36 Закона о защите конкуренции.
3. Выдать обязательное к исполнению предписание.

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