

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-271/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров
19.01.2021 г. Москва

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

<...>

при участии КУ Асташкина А.Ф., представителя ООО «МТК»,

в отсутствие ФНС России (извещены письмом Московского УФАС России от 12.01.2021 № ЕО/764/21);

рассмотрев жалобу ФНС России (далее также — Заявитель, Общество) на действия ООО «МТК» (далее также — Организатор) при проведении торгов по продаже имущества должника ОАО «СУ МР» посредством публичного предложения (сообщение № 5966607) (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 при проведении Торги.

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов выразилось в несоблюдении Организатором установленного порядка проведения 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, закупочной 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» (в редакции, действующей на дату размещения Положения о закупках) (далее - Закон о закупках), 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, закупочной 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.

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.

В соответствии с пунктом 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 №А40-49283/09 от 16.05.2014 ОАО «СУ МР» признано несостоятельным (банкротом). Конкурсным управляющим назначен Асташкин А.Ф.

Приказом Минэкономразвития России 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.

Согласно пункту 1 статьи 28 Закона о банкротстве сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, при условии их предварительной оплаты включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (далее — ЕФРСБ) и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации.

В соответствии с указанным извещением дата публикации объявления о проведении Торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве — 27.12.2020 (далее — Сообщение).

Из жалобы следует, что Заявитель считает неправомерным неупоминание в сообщении о проведении Торгов сведений о том, что реализуемое имущество находится в собственности должника, что могло бы увеличить количество претендентов на участие в закупке.

На заседании Комиссии конкурсный управляющий представитель Организатора пояснили, что согласно пункту 1 ст. 66 ГК РФ хозяйственными товариществами и обществами признаются корпоративные коммерческие организации с разделенным на доли (вклады) учредителей (участников) уставным (складочным) капиталом. Имущество, созданное за счет вкладов учредителей (участников), а также произведенное и приобретенное хозяйственным товариществом или обществом в процессе деятельности, принадлежит на праве собственности хозяйственному товариществу или обществу.

Поскольку предметом торгов являются именно вещи (недвижимое и движимое имущество), следует очевидный и логичный вывод о том, что эти вещи являются собственностью ОАО «СУ МР», в противном случае, предметом торгов были бы не вещи, а вещные права на них, к примеру, право аренды.

Иное толкование сообщения о проведении торгов по продаже принадлежащих акционерному обществу движимых и недвижимых вещей невозможно, в связи с чем, нарушений порядка организации и проведения торгов в данном случае ООО «МТК» не допущено.

Информация о принадлежности имущества должника с копиями выписок из ЕГРН, с правоустанавливающими документами размещены на ЕФРСБ (сообщение от 24.07.2017 №1959096) в отчете об оценке рыночной стоимости №11-НДВ, указанная информация публично доведена до всех заинтересованных лиц.

Кроме того, в своей жалобе ФНС России раскрывает публичные источники, в которых также отражена принадлежность продаваемого имущества Должнику на праве собственности (решение по делу А40-211954/16 опубликовано на сайте Верховного суда России <https://kad.arbitr.ru/Card/72d42b7f-0105-4c3a-a8e1-75786898c114>).

О принадлежности недвижимого имущества ОАО «СУ МР» на праве собственности указано еще в одном публичном источнике на сайте Росреестра России https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/p/cc_ib_portal_services/online_request. Заинтересованное лицо вправе получать круглосуточно и бесплатно информацию из вышеперечисленных источников.

Любой потенциальный покупатель мог ознакомиться с правоустанавливающими документами, с выписками из ЕГРН, с свидетельствами о собственности, с судебным актом о признании права собственности, с судебным актом об утверждении порядка продажи имущества из открытых источников в сети Интернет, в том числе, из <https://bankrot.fedresurs.ru>, <https://kad.arbitr.ru>, <https://rosreestr.gov.ru> поэтому все потенциальные участники могли убедиться, что реализуется имущество принадлежащее именно ОАО «СУ МР» на праве собственности, если бы речь шла об ином вещном праве, это также было бы отражено в публикации о торгах и иных публичных источниках.

Комиссия, соглашаясь с вышеприведенными доводами, отмечает, что Заявителем не представлено нормативного обоснования наличия у Организатора обязанности по указанию необходимой, по мнению Заявителя, информации.

При таких обстоятельствах, Комиссия не находит правовых оснований для признания данного довода жалобы обоснованным.

Также Заявитель указывает, что перечень имущества, приведенный в сообщении в ЕФРСБ, количественно не соответствует перечню, указанному в приложенном файле в части количества земельных участников.

Вместе с тем, Комиссия, изучив представленные материалы, в том числе данных, размещенных Организатором в ЕФРСБ о составе реализуемого имущества, установила, что доводы Заявителя не соответствуют фактическим обстоятельствам дела.

При этом Заявитель на заседание Комиссии не явился, доказательств, подтверждающих рассматриваемый довод, не представил.

Таким образом, данный довод жалобы признается Комиссией необоснованным.

Заявителем также оспариваются периоды подачи заявок, установленные Организатором, так как такие периоды не позволяют надлежащим образом ознакомиться с реализуемым имуществом.

Так, согласно сообщению в ЕФРСБ начальная цена лота составляет 234 168 525,00 руб.

В своей жалобе Заявитель указывает, что поскольку ознакомление с имуществом проходит только в рабочие дни, установление периодов с 31.12.2020 по 11.01.2021, не являющихся официальными рабочими днями, с последующим снижением стоимости имущества согласно установленного графика, приводит к необоснованному снижению цены продаваемого имущества.

Согласно сведениям на электронной площадке оспариваемый Заявителем срок включает следующие периоды:

Дата начала интервала	Дата начала приема заявок на интервале	Дата окончания приема заявок на интервале	Дата окончания интервала	Снижение цены предыдущего интервала на процент от начальной цены, проценты	Задаток на интервале, руб	Цена на интервале, руб.
28.12.2020 09:00	28.12.2020 09:00	28.12.2020 18:00	29.12.2020 00:00	0	46 833 705,00	234 168 525,00
29.12.2020 00:00	29.12.2020 09:00	30.12.2020 18:00	31.12.2020 00:00	20	37 466 964,00	187 334 820,00
31.12.2020 00:00	31.12.2020 09:00	11.01.2021 18:00	12.01.2021 00:00	5	35 125 278,75	175 626 393,75
12.01.2021 00:00	12.01.2021 09:00	13.01.2021 18:00	14.01.2021 00:00	5	32 783 593,50	163 917 967,50
14.01.2021 00:00	14.01.2021 09:00	15.01.2021 18:00	16.01.2021 00:00	5	30 441 908,25	152 209 541,25

В ответ на указанные доводы Заявителя конкурсный управляющий Организатор торгов пояснили, что Копии выписок из ЕГРН, свидетельства, правоустанавливающие документы размещены на ЕФРСБ (сообщение от

24.07.2017 №1959096) в отчете об оценке рыночной стоимости №11-НДВ, указанная информация публично доведена до всех заинтересованных лиц.

Кроме того, в своей жалобе ФНС России раскрывает публичные источники, в которых также отражена информация о правоустанавливающих документах (решение по делу А40-211954/16 опубликовано на сайте Верховного суда России <https://kad.arbitr.ru/Card/72d42b7f-0105-4c3a-a8e1-75786898c114>).

О принадлежности недвижимого имущества ОАО «СУ МР» на праве собственности указано еще в одном публичном источнике на сайте Росреестра России https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/p/cc_ib_portal_services/online_request.

Любое заинтересованное лицо вправе получать бесплатно информацию из указанного источника круглосуточно.

ООО «МТК» при организации публичных торгов строго исполняло Положение от 11.11.2020 года о порядке, сроках и условиях продажи имущества ОАО «СУ МР» (лот №119), утвержденное вступившим в законную силу определением Арбитражного суда г. Москвы от 04.12.2020 по делу о банкротстве ОАО «СУ МР» №А40-49283/09.

В указанном Положении определены, в том числе, срок и порядок снижения цены, и иные существенные условия.

В этой связи, проведение ООО «МТК» торгов в соответствии с утвержденными судом периодами (интервалами) не является нарушением порядка организации и проведения торгов.

Кроме того, по результатам торгов их победителем признано ООО «Верхнелихоборская 8», предложившее цену в размере 234 169 000 руб., являющуюся выше начальной цены торгов на первом интервале публичного предложения, на котором отсутствует понижение цены.

Победитель торгов предложил цену выше, чем была установлена цена на повторных торгах.

В соответствии с абзацем 2 пункта 4 ст. 139 Закона о банкротстве начальная цена публичного предложения была установлена в размере 234 168 525 руб., что соответствует начальной цене продажи этого имущества на ранее проведенных повторных торгах в форме аукциона, которые были признаны несостоявшимися ввиду отсутствия заявок на участие в них.

Ранее конкурсный управляющий провел первый и повторные торги, однако, они не состоялись, поскольку цена имущества не заинтересовала потенциальных участников торгов.

Кроме того, Организатором в материалы дела представлен журнал ознакомления с реализуемым имуществом, согласно которому заинтересованные лица реализовали право на ознакомление, в связи с чем доводы Заявителя о невозможности такого ознакомления не соответствуют фактическим обстоятельствам дела.

Комиссия, изучив представленные документы и сведения, имеющиеся в деле

доказательства в их совокупности и взаимосвязи, приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы.

Также Заявитель оспаривает отсутствие в сообщении в ЕФРСБ порядка составления протоколов по результатам проведения Торгов, порядка представления конкурсным управляющим сведений о поступлении задатков от участников.

В соответствии с п. 12 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

Исчерпывающий перечень сведений, который отражается в сообщении о торгах, установлен в п. 10 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Увеличение указанного перечня приведет к уменьшению конкурсной массы, поскольку указанные расходы будут необоснованными.

Сообщение о проведении торгов от 27.12.2020 №5966607 содержит требования к заявке на участие в торгах и указание на порядок их подачи и рассмотрения организатором торгов со ссылкой на положения Закона банкротстве и приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 № 495 «495 "Об утверждении Порядка 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».

Срок рассмотрения организатором торгов заявок на участие в торгах установлен пунктом 5.2 Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495 "Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве», ссылка на который имеется в сообщении о проведении торгов.

Довод заявителя о том, что сообщение о проведении торгов создает сложности в понимании порядка и сроков составления организатором торгов протокола о допуске заявителей к участию в торгах, является недостоверным.

Как установлено абзацем 5 пункта 12 ст. 110 Закона о банкротстве отказом в допуске заявителя к участию в торгах может служить непоступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов на дату составления протокола об определении участников торгов, в связи с чем, механизм установления организатором торгов факта поступления задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не влияет на право лица, подавшего заявку на участие в торгах и в установленном порядке уплатившего задаток, быть допущенным к участию в торгах.

На практике факт поступления задатка на специальный счет должника подтверждается выпиской, представляемой конкурсным управляющим организатору торгов.

При этом Заявителем не представлено нормативного обоснования заявленных доводов.

При таких обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу о необоснованности жалобы в указанной части.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 12.01.2021 № ЕО/764/21.

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