

РЕШЕНИЕ № 04/10/18.1-207/2020
по результатам рассмотрения жалобы <...>
на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 04.12.2020
Москва

г.

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров № 56 в составе:

рассмотрев жалобу <...> на действия (бездействие) организатора торгов – арбитражного управляющего <...> , оператора электронной площадки – АО «Российский аукционный дом» при организации и проведении открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества должника <...> в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 27.06.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

У С Т А Н О В И Л А:

В Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – арбитражного управляющего <...> (далее – Организатор торгов), оператора электронной площадки – АО «Российский аукционный дом» (далее — Оператор) при организации и проведении открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества должника <...> (далее — Торги; Жалоба).

Из Жалобы следует, что Организатором торгов при проведении Торгов были нарушены положения действующего законодательства Российской Федерации.

Рассмотрев все представленные документы, а также ознакомившись с пояснениями сторон, Комиссия ФАС России установила следующее.

20.10.2020 на официальном сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве и 22.10.2020 на сайте Оператора, расположенном по адресу в информационно-телекоммуникационной

сети «Интернет» <http://lot-online.ru> (далее – сайт Оператора), Организатором торгов было размещено сообщение о проведении Торгов № 5621414 (далее — сообщение о проведении Торгов), согласно которому срок подачи (приема) заявок на участие в Торгах– с 26.10.2020 02:00 по 01.12.2020 в 02:00, дата проведения Торгов – 01.12.2020 в 04:00.

Торги проводятся в соответствии с:

- Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве);
- приказом 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, 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 05.05.2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России»;
- Положением о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества <...>, являющегося предметом залога по обязательствам перед ПАО Сбербанк, утвержденного начальником отдела по сопровождению процедур банкротства и исполнительного производства Управления по работе с проблемными активами юридических лиц Дальневосточного банка ПАО Сбербанк <...> от 19.08.2020 (далее — Положение)

1.

1.

1. Согласно Жалобе информация об объекте Торгов, указанная в пункте 1.3. Положения, не соответствует информации, указанной в сообщении о проведении Торгов, что вводит в заблуждение потенциальных участников и не позволяет оценить правомерность процедуры Торгов.

Комиссия ФАС России установила, что Положение входит в состав прикрепленных файлов к сообщению о проведении Торгов,

размещенному в ЕФРСБ и на сайте Оператора.

Так, пункт 1.3. Положения («Информация о заложенном имуществе») содержит следующую информацию:

Предмет залога	3-х комнатная квартира, общей площадью 64, 5 кв.м, расположенная в 2-х квартирном жилом доме на собственном земельном участка площадью 1433 кв.м по адресу: Амурская область, с Успеновка, ул. Амурская, д. 9, кв. 2
Реквизиты договора залога	Закладная от 24.12.2017

В то же время в пункте 2 Положения («Основные условия»), в том числе указано:

Состав лота	2-х комнатная квартира, общей площадью 51,2 кв.м., расположенная по адресу: г. Хабаровск, пер. Дзержинского, д. 3А, кв. 71
-------------	--

При этом в сообщении о проведении Торгов в качестве объекта Торгов указано следующее имущество: 2-х комнатная квартира, общей площадью 51,2 кв.м, расположенная по адресу: г. Хабаровск, пер. Дзержинского, д. 3А, кв. 71.

Так, на рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России было установлено, что в действительности объектом Торгов является имущество, указанное в Сообщении о проведении Торгов и пункте 2 Положения.

Учитывая изложенное, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что информация, указанная в пункте 1.3 Положения, является некорректной.

Вместе с тем Комиссия ФАС России отмечает, что сообщение о проведении Торгов содержит, в том числе ссылку на судебное дело № А73-21078/2018 о банкротстве <...>, из которого следует, что объектом Торгов выступает имущество, указанное в сообщении о проведении Торгов.

Кроме того, Заявитель подал заявку на участие в Торгах и впоследствии получил право на заключение договора купли-продажи в отношении

реализуемого имущества как единственный участник Торгов.

Принимая во внимание все вышеизложенное, а также, что сообщение о проведении Торгов и пункт 2 Положения, в котором изложены основные условия Торгов, содержат корректную информацию об объекте Торгов, у Комиссии ФАС России отсутствуют основания полагать, что указание в пункте 1.3 Положения некорректной информации привело к нарушению прав и законных интересов Заявителя или кого-либо из потенциальных участников Торгов.

1.

1.

2. В соответствии с Жалобой в пункте 2 Положения («Основные условия») установлена цена отсечения для проведения повторных торгов, составляющая 3 456 000,00 рублей. По мнению Заявителя, данное условие неверно и не выполнимо, так как в случае проведения повторных торгов начальная цена имущества в силу положений Закона о банкротстве будет составлять 4 320 000,0 рублей (начальная цена реализации имущества на первых торгах с понижением на десять процентов), а цена отсечения применима только при проведении торгов в форме публичного предложения.

Согласно части 18 статьи 110 Закона о банкротстве при проведении повторных торгов начальная цена продажи имущества устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

Комиссия ФАС России, рассмотрев пункт 2 Положения, установила, что начальная цена реализации имущества в случае проведения повторных торгов составит 4 320 000,0 рублей (начальная цена реализации имущества на первых торгах с понижением на десять процентов), что соответствует части 18 статьи 110 Закона о банкротстве. При этом из комплексного анализа сведений, указанных в пункте 2 Положения, также следует, что цена отсечения (3 456 000, 00 рублей) установлена для случая проведения торгов в форме публичного предложения.

Учитывая изложенное, у Комиссии ФАС России отсутствуют основания полагать, что установление Организатором торгов в пункте 2 Положения цены отсечения, составляющей 3 456 000,00 рублей, для случая проведения торгов в форме публичного предложения представляет собой нарушение положений Закона о банкротстве.

Следовательно, данный довод Жалобы не находит своего

подтверждения.

1.

1.

3. В соответствии с Жалобой сообщение о проведении Торгов, размещенное на сайте Оператора, в нарушение подпункта «т» пункта 4.5 Положения не содержит сведений относительно публикации сообщения о проведении Торгов в официальном издании, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных Законом о банкротстве, а также в печатном органе по месту нахождения должника. Указанное, по мнению Заявителя, не позволяет участникам Торгов сделать вывод о факте размещения таких сведений.

Комиссией ФАС России установлено, что в силу пункта 4.4. Положения для проведения торгов Организатор торгов представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа. В соответствии с подпунктом «т» пункта 4.5 Положения в заявке на проведении торгов должна быть указана дата публикации сообщения о проведении торгов в официальном издании, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных Законом о банкротстве, в печатном органе по месту нахождения должника, дата размещения такого сообщения в ЕФРСБ.

Вместе с тем в соответствии с частью 1 статьи 213.7 Закона о банкротстве сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с главой 10 Закона о банкротстве («Банкротство гражданина»), опубликовываются путем их включения в ЕФРСБ и не подлежат опубликованию в официальном издании, за исключением сведений о признании обоснованным заявления о признании гражданина банкротом и введении реструктуризации его долгов, а также о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина.

Таким образом, учитывая, что на Торгах реализуется имущество гражданина, а также, что сведения о проведении Торгов были размещены Организатором торгов в ЕФРСБ, о чем на сайте Оператора имеется соответствующая запись, Комиссия ФАС России признает данный довод Жалобы необоснованным.

1.

1.

4. Согласно Жалобе в пункте 4.12 Положения указано, что срок представления заявок (не менее 25 рабочих дней) на участие в Торгах заканчивается за 5 (пять) рабочих дней до проведения Торгов (не включая день проведения Торгов).

Вместе с тем в сообщении о проведении Торгов указаны иные сроки приема заявок: с 26.10.2020 02:00 по 01.12.2020 в 02:00, а датой проведения Торгов является 01.12.2020. Указанное, по мнению Заявителя, вводит в заблуждение и не дает однозначной информации потенциальным участникам Торгов.

Комиссия ФАС России отмечает, что по смыслу положений части 10 статьи 110 Закона о банкротстве сроки представления заявок на участие в торгах, а также дата проведения торгов определяются Организатором торгов в сообщении о проведении торгов.

При этом в соответствии с частями 8, 9 статьи 110 Закона о банкротстве срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов, а сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано Организатором торгов не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов.

Комиссией ФАС России установлено, что сообщение о проведении Торгов было размещено 20.10.2020 на ЕФРСБ и 22.10.2020 на сайте Оператора, то есть более чем за 30 дней до даты проведения Торгов, установленный срок приема заявок (с 26.10.2020 по 01.12.2020) составляет 25 рабочих дней. При этом временной интервал между датой окончания приема заявок и датой проведения Торгов установлен не был.

Вместе с тем Комиссия ФАС России отмечает, что Заявитель подал заявку и принял участие в Торгах.

1.

1.

5. Согласно Жалобе банковские реквизиты для перечисления задатка на участие в Торгах, указанные в сообщении о проведении Торгов и договоре о задатке, содержат противоречивую информацию в части номера корреспондентского счета лица в банке, которому должен быть перечислен задаток. Так, в сообщении о проведении торгов указан номер корреспондентского счета 30101810600000000608, а в договоре о задатке 20202810650000100186. Указанное, по мнению Заявителя, делает невыполнимым требование о внесении задатка для участия в Аукционе, ограничивает круг потенциальных участников и приводит к нарушению положений Закона о защите конкуренции

В силу части 12 статьи 110 Закона о банкротстве решение об отказе в допуске лица к участию в торгах принимается в случае, если поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

На заседании Комиссии ФАС России было установлено, что номер корреспондентского счета, указанный в договоре о задатке, является некорректным. Вместе с тем в сообщении о проведении Торгов, размещенном в ЕФРСБ и на сайте Оператора, был указан корректный номер корреспондентского счета (30101810600000000608).

При этом Комиссия ФАС России обращает внимание, что в соответствии с Протоколом об определении участников открытых торгов в электронной форме по продаже имущества должника <...> от 01.12.2020 (далее — Протокол) на дату составления Протокола сумма задатка была перечислена Заявителем на необходимый банковский счет по корректным реквизитам и Заявитель был допущен к участию в Торгах.

Также из Протокола следует, что заявка на участие в Торгах подавалась только Заявителем, и, следовательно, никому из потенциальных участников не было отказано в допуске к участию в Торгах по причине не поступления задатка на необходимый банковский счет.

Кроме того, жалоб от других лиц на действия Организатора торгов, выразившиеся в недопуске таких лиц к участию в Торгах по причине непоступления от них задатков, в ФАС России не поступало.

Таким образом, учитывая, что внесенный Заявителем задаток на участие в Торгах был учтен Организатором торгов и Заявитель был допущен к участию в Торгах, а также, что жалоб от других лиц на действия Организатора торгов в ФАС России не поступало, у Комиссии ФАС России отсутствуют основания полагать, что указание Организатором торгов в договоре о задатке некорректного номера корреспондентского счета в рамках конкретных обстоятельств дела привело к нарушению прав и законных интересов Заявителя или кого-либо из потенциальных участников Торгов.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия ФАС России

РЕШИЛА:

1.

1.

1. Признать жалобу <...> на действия (бездействие) организатора торгов – арбитражного управляющего <...> , оператора электронной площадки – АО «Российский аукционный дом» при организации и проведении открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества должника <...> обоснованной.
2. Предписание не выдавать.

Решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.