

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-6884/2022 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров
12.05.2022 г. Москва

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

Председательствующего Комиссии:

«...»;

членов Комиссии:

«...»;

«...»;

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей ООО «С 7 ИНВЕСТ», ООО «Правовой Гарант», а также «...», «...»;

в отсутствие представителей ООО «Центр Реализации», Управление Росреестра по Брянской области, извещенных надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 05.05.2022 № НП/24466/22,

рассмотрев жалобу ООО «С 7 ИНВЕСТ» (далее — Заявитель) на действия «...» (далее — Конкурсный управляющий) при проведении ООО «Правовой Гарант» (далее — Организатор торгов) торгов по продаже имущества должника (сообщение № 8031081, далее - Торги) (далее — Жалоба),

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 КУ при проведении Торгов.

Согласно доводам жалобы, Заявитель оспаривает порядок проведения Торгов.

Конкурсный управляющий с доводами жалобы не согласился, представил письменные пояснения.

Организатор торгов также представил письменные пояснения.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

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.

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.

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.

Комиссией Управления установлено, что сообщение о проведении торгов № 8031081 опубликовано в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве — 19.01.2022.

Предмет Торгов: движимое и недвижимое имущество комбината керамических изделий, мощностью 60 млн. штук в год керамического кирпича или 80 млн. штук в год керамических блоков, находящееся по адресу: Брянская обл., г. Клинцы, ул. 2-я Парковая, 12, принадлежащее ООО «ККИ», и право аренды земельного участка с кадастровым номером 32:30:010304:0001, принадлежащее ЗАО «Метробетон», объединённые в один лот.

Начальная цена: 1 060 435 980,00 руб.

Размер задатка - 10,00 %.

Информация о снижении цены - цена лота понижается каждые 7 (семь) календарных дней на величину снижения, равную 5,25 % от начальной цены публичного предложения. Величина отсечения равна 336 688 424,00 руб.

Вид торгов: публичное предложение.

Дата и время начала подачи заявок: 24.01.2022 10:00.

Дата и время окончания подачи заявок: 01.05.2022 18:00.

Форма подачи предложения о цене: Открытая.

В своей жалобе Заявитель указывает, что, являясь победителем по оспариваемым Торгам, Конкурсный управляющий не направил предложение о заключении договора.

Комиссия отмечает следующее.

В соответствии с пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Комиссия также указывает, что между Организатором торгов и Конкурсным управляющим заключен договор от 14.01.2022 № 1-2022, согласно пункту 1.2 которого Организатор торгов (Исполнитель) обязуется оказать комплекс услуг по организации торгов. При этом, заключает договор КУ.

Комиссия установила, что 04.04.2022 сформирован Протокол № 69285–1 о результатах проведения открытых торгов по лоту № 1.

В соответствии с Протоколом № 69285–1 в разделе 8 «Результаты проведения лота публичного предложения» победителем признан «...» с предложением 615 777 000 руб. 00 коп. В этом же разделе указано, что «...» действует в интересах третьего лица. Третье лицо не указано.

В свою очередь, в разделе 6 «Перечень участников» Протокола № 69285–1 содержалась следующая информация:

«3. «...» действует в интересах ООО «Инвест Финанс» (107031, г. Москва, ул. Кузнецкий мост, д. 3 стр. 2, этаж 1, помещ. 7, комната 2) (ИНН/КПП - 7705325755/770701001) (ОГРН - 1147746771435), документ-основание № «...». Данная информация сформирована автоматизированной системой ЭТП ООО «Центр реализации».

Организатор торгов указал, что к заявке «...» были приложены:

- «...» и ООО «С 7 ИНВЕСТ» (ИНН: 5009051721) (Принципал);

- платежное поручение ООО «С 7 ИНВЕСТ» (ИНН: 5009051721) № 1348 от 01.04.2022 о внесении задатка в сумме 55 937 997,95 руб.;

- выписка из ЕГРЮЛ в отношении ООО «С 7 ИНВЕСТ» (ИНН: 5009051721).

Между тем, на заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, что 04.04.2022 на электронную почту ООО «Правовой Гарант» поступила информация от «...», что по техническим причинам электронная торговая площадка не пропустила своевременное добавление в разделе «Принципалы (доверители)» добавление принципала ООО «С 7 Инвест». При этом, в приобщенном к заявке агентском договоре № 25/03 от 31.03.2022 Принципал указан верно.

Таким образом, «...» указал, что в случае победы по заявке 128992 победителем следует считать именно ООО «С 7 Инвест».

На основании полученной информации Организатор торгов составил дополнение к протоколу № 69285–1, в котором содержалось следующее указание: «В связи с технической ошибкой в протоколе №69285-1 «О результатах проведения открытых торгов по лоту № 1 (Публичное предложение № 69285)» организатор торгов ООО «Правовой гарант» уведомляет об изложении п. 3 раздела 6 протокола торгов в следующей редакции:

3. «...» действует в интересах ООО «С 7 Инвест» (142072, Московская область, г.о. Домодедово, с. Битягово, тер. С7 Инвест, стр. 4, этаж 1 кабинет 1) (ИНН: 5009051721, КПП: 500901001) (ОГРН: 1065009007250), документ-основание «...».

Сообщения о признании победителем торгов ООО «С 7 Инвест» опубликованы в

ЕФРСБ и «Коммерсантъ».

Организатор торгов также отметил, что Закон о банкротстве не содержит указания, что заявка должна содержать указание принципала в интересах которого действует непосредственный участник Торгов.

В соответствии с частью 16 статьи 110 Закона о банкротстве в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и внешнему управляющему копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола внешний управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи предприятия с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене предприятия.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения внешнего управляющего внесенный задаток ему не возвращается и внешний управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи предприятия участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена предприятия по сравнению с ценой предприятия, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

Организатором торгов была передана вышеизложенная информация.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что, поскольку, согласно дополнениям к итоговому протоколу, победителем признан «...», в заявке которого были представлены подтверждающие документы о том, что он действует в интересах ООО «С 7 Инвест», на основании части 16 статьи 110 Закона о банкротстве Конкурсный управляющий должен был направить предложение о заключении договора именно ООО «С 7 Инвест».

Дополнительно Комиссия отмечает, что правомерность допуска «...», действовавшего в интересах ООО «С 7 Инвест», была рассмотрена Комиссией Московского УФАС России в рамках дела № 077/07/00-6876/2022 11.05.2022. С учетом конкретных и фактических обстоятельств Комиссия пришла к выводу о правомерности действий Организатора торгов по определению победителя оспариваемых Торгов.

Между тем, Комиссия отмечает, что вторым участником, которому Конкурсный управляющий направил предложение о заключении договора, предложена цена лота 565 000 000,00 руб, то есть, меньше цены, предложенной «...».

В соответствии с определением Верховного суда от 26.04.2022 № № 309-ЭС21-27706 по делу № А34-2459/2010 реализация имущества должника посредством проведения торгов в конкурсном производстве подчинена общей цели названной процедуры – наиболее полное удовлетворение требований кредиторов исходя из принципов очередности и пропорциональности (абзац шестнадцатый статьи 2, статьи 110, 111, 124, 139 Закона о несостоятельности (банкротстве)). Действия, касающиеся формирования лотов, определения условий торгов и непосредственной реализации имущества должны быть экономически оправданными, направленными на достижение упомянутой цели – получение

максимальной выручки (определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 21.03.2022 № 305-ЭС21-21247).

То есть, Комиссия принимает во внимание что основной целью торгов является получение максимальной цены, соответственно, в рассматриваемом случае достижение указанной цели возможно в случае заключения договора с лицом, интересы которого представляет «...».

При таких обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу о несоответствии действий Организатора торгов требованиям, установленным частью 16 статьи 110 Закона о банкротстве.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу об обоснованности данного довода жалобы.

Вместе с тем, Конкурсный управляющий на заседании Комиссии указал, что им в адрес ООО «КЛИНКЕР БРИК», в интересах которого действовала участник торгов «...», было направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества от 29.04.2022 исх № 316/13046-кп. При этом, согласно сопроводительному письму от 04.05.2022 исх. № 162/22-ЗДКП, указанный договор был подписан ООО «КЛИНКЕР БРИК» до получения уведомления о приостановлении заключения Договора купли-продажи имущества (исх. № 320/13046-кп от 06.05.2022).

В свою очередь, Комиссия отмечает, что действующее законодательство Российской Федерации предусматривает необходимость совершения действий, направленных на переход права собственности от первоначального собственника непосредственно к победителю Торгов.

В контексте компетенции антимонопольного органа, как уполномоченного на осуществление контроля в сфере закупок и совершение действий, направленных на восстановление нарушенных прав заинтересованных лиц, путем выдачи соответствующих предписаний, антимонопольный орган руководствуется не формальным моментом подписания договора (заключенного по результатам проведения Торгов), а возможностью реального восстановления нарушенных прав остальных участников при наличии таких нарушениях.

В настоящем случае, предметом торгов являлось право на заключение договора купли-продажи реализуемого имущества, исполнение которого фактически являлся одномоментным - исключительно после внесения соответствующей записи в государственный реестр, в связи с чем, цель заключенного договора считается достигнутой не только для сторон соглашения, но и для иных, не участвующих в сделке лиц.

В свою очередь, подписание договора купли-продажи недвижимого имущества фактически еще не оказывает никакого непосредственного влияния на права и статус имущества.

Таким образом, принимая во внимание специфичность проведения публичных торгов, в которых подлежат обеспечению интересы не только сторон договора, но

и иных лиц, принимавших участие в таких торгах, Комиссия делает вывод, что момент непосредственного подписания и заключения договора купли-продажи реализуемого имущества не имеет правового значения, поскольку судьба имущества фактически не разрешена.

Сохранение принадлежности и статуса имущества в изначальных условиях свидетельствует о наличии реальной возможности у антимонопольного органа восстановить права лиц.

Вместе с тем, на заседание Комиссии Конкурсным управляющим не представлены доказательства, подтверждающие переход права собственности на реализуемое имущество, являющееся предметом Торгов.

Резюмируя изложенное, с учетом имеющихся в настоящее время документов и сведений, на основании конкретных фактических обстоятельств дела, Комиссия приняла решение о признании жалобы Заявителя на действия Конкурсного управляющего обоснованной. Также Комиссия приходит к выводу о необходимости в выдаче Конкурсного управляющего обязательного для исполнения предписания.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «С 7 ИНВЕСТ» (ИНН: 5009051721; ОГРН: 1065009007250) на действия «...» при проведении Торгов обоснованной.
2. Установить в действиях «...» нарушения части 16 статьи 110 Закона о банкротстве.
3. Выдать обязательное для исполнения предписание.

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