

Исх. №04-04/327 от 18.01.2024 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб на торги в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

в присутствии представителя конкурсного управляющего – Лукашенко А.А. (по доверенности), в отсутствии заявителя, надлежащим образом уведомленного, рассмотрев в режиме видеоконференцсвязи жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №14022/ж от 28.12.2023 г.) на действия конкурсного управляющего <...> – (должностное лицо) при проведении торгов по реализации имущества по номеру сообщения на сайте ЕФРСБ №12930484, предмет: нежилое здание, с кадастровым номером: 16:24:260201:1813, площадью 811,9 кв.м, расположенное по адресу: 422625, Республика Татарстан, р-н. Лаишевский муниципальный, БАЗА ОТДЫХА "СВЕТЛАЯ ПОЛЯНА",

У С Т А Н О В И Л А:

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 28.06.2022 г. (резольтивная часть от 23.06.2022г.) по делу № А65-28734/2021 ООО «ПСФ «Строительный Центр» (ИНН 1654043621, ОГРН 1021602830347, 420021, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Ахтямова, д. 1, помещ. 7н) признано банкротом, введена процедура конкурсного производства. Конкурсным управляющим утвержден <...> – (должностное лицо), член Ассоциации СОАУ "Меркурий" (ИНН 7710458616, ОГРН 1037710023108, адрес: 125047, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д. 2/11, стр. 2).

Объявление о проведении торгов №12930484 по продаже имущества должника ООО «ПСФ «Строительный Центр» опубликовано на сайте ЕФРСБ 14.11.2023 г.

Вид торгов Публичное предложение

Дата и время начала подачи заявок 20.11.2023 10:00 (Московское время МСК)

Дата и время окончания подачи заявок 29.12.2023 23:55 (Московское время МСК)

Дата и время торгов 29.12.2023 23:55 (Московское время МСК)

Форма подачи предложения о цене Закрытая

Место проведения Электронная площадка Центра реализации

Лот №1: нежилое здание, с кадастровым номером: 16:24:260201:1813, площадью 811,9 кв.м, расположенное по адресу: 422625, Республика Татарстан, р-н. Лаишевский муниципальный, БАЗА ОТДЫХА "СВЕТЛАЯ ПОЛЯНА", вид права: собственность. Начальная цена – 12 780 000,00 руб.;

Лот №2: Право требования к ПАО «ИнтехБанк» (ИНН 1658088006) в лице конкурсного

управляющего ГК «АСВ» (остаток денежных средств на счете №40702810800010000504). Начальная цена - 3 760 387,03 руб.

Суть жалобы, по мнению заявителя, торги проведены с нарушением норм действующего законодательства.

Согласно подпункту «а» пункта 3.1, пункту 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольные органы наделены полномочиями по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, выдаче обязательных для исполнения предписаний о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

В силу положений статей 110, 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) проведение торгов в рамках процедуры банкротства является обязательным.

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.

Исходя из вышеизложенного, 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.

Таким образом, данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 июля 2011 года N 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.

Порядок проведения аукциона в электронной форме по продаже имущества должника регулируется Законом о банкротстве, а также Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 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. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Комиссия по результатам рассмотрения доводов заявителя на действия организатора торгов, позиции организатора торгов, изучив представленные документы и материалы, а также информацию, размещенную на официальном сайте ЕФРСБ приходит к следующим выводам.

Согласно части 9 статьи 110 Закона о банкротстве, не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона.

Организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника.

Организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

Согласно доводам жалобы, конкурсный управляющий не обеспечил возможность ознакомления с реализуемым имуществом заявителя, что привело к ограничению на получение достоверной информации в отношении предмета торгов.

Организатор торгов с доводами, изложенными в жалобе не согласился, представил письменные пояснения и документы по торгам, которые приобщены к материалам дела.

В ходе рассмотрения и изучения материалов дела, Комиссия Татарстанского УФАС пришла к следующему.

В соответствии с объявлением о проведении торгов №12930484, конкурсным управляющим размещена информация о порядке ознакомления с имуществом: Ознакомиться с вышеуказанным имуществом можно по предварительной договоренности с организатором торгов путем направления запроса на эл. почту: au.vismirnov@gmail.com, а также за дополнительной информацией обращаться по указанной эл. почте, тел. для связи +7 (916) 383-40-03.

Согласно письменным и устным пояснениям конкурсного управляющего, 15.11.2023 г. <...> – (физическое лицо) обратился в указанную в сообщении о торгах электронную почту с просьбой об указании точного места нахождения реализуемого имущества.

Далее 06.12.2023 г. <...> – (физическое лицо) обратился с запросом об ознакомлении с имуществом, в результате чего было согласована дата – 07.12.2023 г.

Однако, в назначенную дату 07.12.2023 г. <...> – (физическое лицо) на ознакомление

и осмотр объекта не явился.

14.12.2023 г. заявитель <...> – (физическое лицо) вновь обратился через приложение WhatsApp с просьбой об ознакомлении с имуществом, тем самым не был соблюден порядок ознакомления с реализуемым имуществом, указанный в сообщении о торгах от 14.11.2023 г.

К тому же, следует отметить, что представитель, с которым <...> – (физическое лицо) связывался посредством телефонной переписки через приложение WhatsApp, привлекался для разовых поручений и осуществлял показ объекта только по предварительному согласованию, заблаговременно до даты осмотра.

Таким образом, заявитель <...> – (физическое лицо) изначально 07.12.2023 года не воспользовался возможностью ознакомления с имуществом, не смотря на то, что организатором торгов был назначен представитель, который должен был ознакомить заявителя с имуществом.

14.12.2023 г. без согласования и уведомления конкурсного управляющего, заявитель обратился к представителю с намерением произвести ознакомление с имуществом.

Согласно порядку ознакомления, указанному в сообщении о проведении торгов, заявителю необходимо было направить запрос на электронную почту конкурсного управляющего, тем самым поставив его в известность о своем намерении ознакомления с имуществом.

Однако, согласно пояснениям конкурсного управляющего, заявитель 14.12.2023 г. посредством сообщения в приложении WhatsApp напрямую, не поставив в известность конкурсного управляющего, связался с представителем, что приводит к нарушению порядка ознакомления с реализуемым имуществом, утвержденным в сообщении о проведении торгов от 14.11.2023 г.

Таким образом, конкурсным управляющим были предприняты все необходимые меры, направленные на предоставление возможности заявителю ознакомиться с реализуемым имуществом, конкурсный управляющий на связь выходил, назначил представителя для ознакомления, был указан в сообщении о торгах телефонный номер для получения необходимой информации, в связи с чем <...> – (должностное лицо) был соблюден установленный порядок ознакомления с объектом торгов.

Также, необходимо отметить, что сам заявитель <...> – (физическое лицо) заявку на участие в оспариваемых торгах не подавал.

Кроме того, целями Закона о защите конкуренции являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в соответствии с правилами настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с

Федеральным законом от 18.07.2011 г. N223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" (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.

В соответствии с частью 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Изучив доводы заявителя по делу, позицию организатора торгов, представленные документы, информацию, размещенную на сайте, Комиссия Татарстанского УФАС России принимает решение по жалобе с учетом правовой позиции, изложенной в определении от 26.04.2022 N 309-ЭС21-27706 Верховного Суда Российской Федерации.

В определении от 26.04.2022 N 309-ЭС21-27706 Верховный Суд Российской Федерации указано, что осуществление антимонопольного контроля за торгами, проводимыми в рамках дел о банкротстве, не является безусловным и в каждом случае требует обоснования со стороны антимонопольного органа с точки зрения реализации целей Закона о защите конкуренции. Вывод о наличии оснований для антимонопольного контроля за торгами в конкретных случаях также может быть сделан по результатам проведенного антимонопольным органом анализа состояния конкуренции, если они свидетельствуют о значимости исхода торгов с точки зрения предупреждения и пресечения монополистической деятельности, формирования конкурентного товарного рынка, создания условий его эффективного функционирования.

В отличие от антимонопольного контроля, целью которого является защита публичного интереса (недопущение ограничения, устранения конкуренции на рынке, обеспечение и развитие конкуренции), контроль за торгами по продаже имущества в процедурах банкротства должника преследует цель защиты частного интереса: как интереса самого должника, так и интереса его конкурсных кредиторов. При этом при проведении торгов должен обеспечиваться баланс между интересами названных лиц. Проводимые в рамках процедур банкротства (конкурсное производство, процедура реализации имущества гражданина) торги не преследуют в качестве своей основной цели обеспечение и развитие конкуренции на тех или иных товарных рынках, а произвольное вмешательство

антимонопольных органов в их проведение способно негативно повлиять на возможность своевременного и максимального удовлетворения интересов кредиторов от реализации имущества, при том, что за проведением названных торгов осуществляется судебный контроль в рамках дела о банкротстве.

В целях реализации Закона о защите конкуренции Приказом ФАС России от 28.04.2010 N 220 утвержден порядок проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке.

Приказ ФАС России от 28.04.2010 N 220 зарегистрирован в Минюсте РФ 02.08.2010 N 18026, опубликован 23.08.2010 в Бюллетене нормативных актов федеральных органов исполнительной власти N 34.

Согласно подпункту "а" пункта 1.1 раздела I Порядка, анализ состояния конкуренции проводится при рассмотрении дел о нарушениях антимонопольного законодательства в целях установления доминирующего положения хозяйствующего субъекта (хозяйствующих субъектов) и выявления иных случаев недопущения, ограничения или устранения конкуренции.

Проведение анализа состояния конкуренции на товарном рынке в рамках рассмотрения жалоб в порядке статьи 18.1 Законом о защите конкуренции и Порядком не предусмотрено.

Также проведение анализа состояния конкуренции при рассмотрении дел в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции какими-либо иными распорядительными документами ФАС России не установлено.

Материалы дела не содержат однозначных сведений о влиянии торгов на формирования конкурентного товарного рынка, создания условий его эффективного функционирования, а также на то, что стороны являются субъектами предпринимательской или иной экономической деятельности. Торги проводились в целях удовлетворения интересов кредиторов должника, заинтересованных в погашении своих имущественных требований.

Учитывая вышеизложенное, довод заявителя признается необоснованным.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

Р Е Ш И Л А:

Признать жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №14022/ж от 28.12.2023 г.) на действия конкурсного управляющего <...> – (должностное лицо) при проведении торгов по реализации имущества по номеру сообщения на сайте ЕФРСБ №12930484, предмет: нежилое здание, с кадастровым номером: 16:24:260201:1813, площадью 811,9 кв.м, расположенное по адресу: 422625, Республика Татарстан, р-н. Лаишевский муниципальный, БАЗА ОТДЫХА "СВЕТЛАЯ ПОЛЯНА", необоснованной.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии:

<...> – (Должностное лицо)

<...> – (Должностное лицо)