

## РЕШЕНИЕ № 04/10/18.1-146/2023

### по результатам рассмотрения жалобы ИП <...> на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 04.05.2023 г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

<...> (далее – Комиссия ФАС России),

при участии представителей:

– ИП <...>: паспорт гражданина Российской Федерации;

– Конкурсного управляющего <...>: <...>;

– ООО «ВЭТП»: <...>,

рассмотрев посредством системы видео-конференц-связи жалобу ИП <...>

от 13.04.2023 № б/н (вх. от 13.04.2023 № 56052-ЭП/23) на действия (бездействие) организатора торгов – конкурсного управляющего <...> при организации

и проведении аукциона по продаже имущества должника ООО «Клиника-М» (сообщение № 10343297) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона

от 26.07.2006 № 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 ИП <...> (далее – Заявитель) от 13.04.2023 № б/н (вх. от 13.04.2023 № 56052-ЭП/23) на действия (бездействие) организатора торгов – конкурсного управляющего <...> (далее – Организатор торгов) при организации и проведении аукциона по продаже имущества должника ООО «Клиника-М» (сообщение в ЕФРСБ № 10343297) (далее – Аукцион, Жалоба).

Из Жалобы следует, что при организации и проведении Аукциона

Организатором торгов нарушены положения законодательства Российской Федерации.

Комиссия ФАС России отмечает, что 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.

В правовых позициях, изложенных в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.04.2014 № 17974/13 по делу

№ А39-3314/2012, пункте 5 Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере, утвержденного постановлением Президиума Верховного Суда Российской Федерации от 16.03.2016, указано, что рассмотрение жалоб на действия организаторов торгов, проводимых в рамках конкурсного производства в соответствии с Законом о банкротстве, относится к компетенции антимонопольного органа.

При этом важно отметить, что статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен особый самостоятельный порядок рассмотрения жалоб на нарушение процедуры торгов, который не относится к порядку возбуждения и рассмотрения дел о нарушении антимонопольного законодательства в порядке главы 9 Закона о защите конкуренции (указанная позиция подтверждается судебными актами Верховного Суда Российской Федерации по делу № АКПИ20-632).

Согласно части 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции проведение анализа конкуренции осуществляется антимонопольным органом в рамках рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

В то же время проведение анализа состояния конкуренции статьей 18.1 Закона о защите конкуренции не предусмотрено.

Таким образом, 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.

Рассмотрев все представленные документы, а также выслушав пояснения представителей Заявителя, Организатора торгов и ООО «ВЭТП» (далее – Оператор), Комиссия ФАС России установила следующее.

20.12.2023 на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве

(далее – ЕФРСБ) Организатором торгов было опубликовано сообщение № 10343297,

согласно которому Аукцион проводится на электронной площадке ООО «ВЭТП», расположенной по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://банкрот.вэмп.рф/> (далее – сайт Оператора), дата начала подачи заявок на участие в Аукционе – 26.12.2022, дата окончания срока приема (подачи) заявок – 03.02.2023, дата подведения итогов – 07.02.2023.

Сообщением о внесении изменений № 10966690 от 10.03.2023 установлено, что дата начала подачи заявок на участие в Аукционе – 11.03.2023, дата окончания срока приема (подачи) заявок – 14.04.2023, дата подведения итогов – 17.04.2023.

Торги проводятся в соответствии с Законом о банкротстве, Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 (далее – Порядок), Регламентом электронной площадки «Всероссийская Электронная Торговая Площадка» для проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятий) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, размещенной в сети «Интернет» по адресу: <https://банкрот.вэмп.рф> (далее – Регламент).

ФАС России ранее была рассмотрена жалоба Заявителя (вх. от 02.02.2023

№ 16386-ЭП/23) на действия (бездействие) Организатора торгов при организации и проведении Аукциона.

Решением Комиссии ФАС России от 21.02.2023 по делу № 04/10/18.1-59/2023 (исх. от 28.02.2023 № 04/14246/23) (далее – Решение) Организатор торгов был признан нарушившим положения пунктов 9, 19 статьи 110

## Закона о банкротстве

в части непредоставления возможности ознакомления с имуществом должника

и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, а также неуказания в сообщении о проведении Аукциона и проекте договора купли-продажи информации о наличии обременений на объектах недвижимого имущества.

Кроме того, Комиссией ФАС России было выдано обязательное для исполнения предписание от 21.02.2023 по делу № 04/10/18.1-59/2023 (исх. от 28.02.2023 № 04/14247/23) (далее – Предписание), в соответствии с которым Организатору торгов надлежало в срок до 28.03.2023:

- внести изменения в сообщение № 10343297 о проведении Аукциона в соответствии с выводами, изложенными в Решении;
- установить новые дату и время окончания срока подачи, рассмотрения заявок, внесения задатков на участие в Аукционе;
- назначить новые дату и время проведения Аукциона;
- разместить соответствующую информацию в ЕФРСБ, на сайте Оператора, а также в иных источниках, в которых было размещено информационное сообщение о проведении Аукциона.

**1.** Согласно доводу Жалобы начальная цена имущества определена Организатором торгов на основании отчета об оценке имущества, который является неактуальным, поскольку с момента его составления прошло более 6 месяцев, в связи с чем сведения о цене имущества могут являться недостоверными.

В соответствии с абзацем 4 пункта 5.1 статьи 110 Закона о банкротстве сведения об отчете об оценке имущества должника с приложением копии такого отчета об оценке в форме электронного документа подлежат включению внешним управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в течение двух рабочих дней с даты поступления копии такого отчета об оценке в форме электронного документа.

При этом Закон о банкротстве не содержит требований относительно срока составления отчета об оценке имущества.

На заседании Комиссии ФАС России представитель Организатора торгов сообщил, что начальная цена предмета Аукциона утверждена определением Арбитражного суда города Москвы от 13.12.2022 по делу № А40-51687/12-70-138.

Комиссия ФАС России обращает внимание, что рассмотрение вопросов, связанных с установлением начальной цены предмета Аукциона, а также вопросов о правомерности судебных актов не входит в компетенцию антимонопольного органа.

Учитывая изложенное, принимая во внимание, что Заявителем не представлены доказательства, свидетельствующие о несоответствии отчета об оценке имущества, реализуемого на Аукционе, требованиям Закона о банкротстве, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что указанный довод Жалобы является необоснованным.

**2.** Согласно доводу Жалобы в сообщении о проведении Аукциона отсутствует информация о способах снятия обременений на имущество, что, по мнению Заявителя, свидетельствует о неисполнении Предписания, согласно которому в сообщении о проведении аукциона следовало указать сведения о наличии обременений.

В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о проведении торгов по продаже имущества должника организатор торгов должен в том числе указать сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом.

Исходя из содержания пункта 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества.

В соответствии с пунктом 19 статьи 110 Закона о банкротстве продажа предприятия оформляется договором купли-продажи предприятия, обязательными условиями которого являются, в том числе, сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении предприятия.

Абзацем 7 пункта 19 статьи 110 Закона о банкротстве предусмотрено включение в договор купли-продажи, который заключается с победителем торгов, в качестве обязательного условия сведений о наличии либо отсутствии обременений, которые сохраняются по факту заключения договора купли-продажи предприятия должника, и которые продолжают быть юридически значимыми для сторон договора в момент заключения договора.

Необходимо обратить внимание, что согласно абзацу 9 пункта 1 статьи 126 Закона о банкротстве, с даты принятия судом решения о признании должника банкротом снимаются ранее наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом должника.

Согласно Решению Организатор торгов не указал в сообщении о проведении Аукциона и проекте договора купли-продажи информации о наличии обременений на объектах недвижимого имущества, в связи с чем Комиссией ФАС России было выдано Предписание.

Согласно сообщению от 10.03.2023 № 10966690 об изменении объявления о проведении торгов Организатор торгов информирует заинтересованных лиц о наличии следующих обременений в отношении имущества, выставленного на торги:

– Наличие ипотеки, дата государственной регистрации: 02.11.2016, номер государственной регистрации: 77-77/022-77/022/001/2016-877/1;

– Запрещение регистрации от 26.06.2020 года, на основании Выписки № 4844290847 из постановления № 1938696055/7743 (ИП № 3733661/20/77043-ИП от 17.03.2020, возбужденный на основании ИЛ: 2326 от 12.03.2020, выдавший орган: Инспекция Федеральной налоговой службы № 10 по г. Москве), выдан 17.06.2020, МОСП по ИПН;

– Запрещение регистрации от 09.10.2020 года, на основании Постановления о запрете на совершение действий по регистрации, № 1963961144/7743, выдан 05.10.2020, МОСП по ИПН УФССП России по г. Москве;

– Запрещение регистрации от 03.02.2021 года, на основании выписки № 5308208034 из постановления № 1997377595/7743 (ИП № 4254572/21/77043-ИП от 2021-01-15 выдавший орган: ИНСПЕКЦИЯ ФНС РОССИИ № 29 по г. Москве. Возбужденный на основании ИЛ: ФС № 400 от 2021-01-11), № 1997377595/7743, выдан 26.01.2021, МОСП по ИПН УФССП России по г. Москве;

– Запрещение регистрации от 21.10.2020 года, на основании Постановления о запрете на совершение действий по регистрации, № 1968472498/7743, выдан 15.10.2020, МОСП по ИПН УФССП по г. Москве;

– Запрещение регистрации от 11.11.2021 года, на основании Выписки № 5796508367 из постановления № 626479432/7727 (ИП № 80436/21/77027-ИП

от 2021-08-11, возбужденный на основании ИД: № ФС 037896772 от 2021-07-05, выдавший орган: Арбитражный суд города Москвы), № 626479432/7727, выдан 10.11.2021, Тропарево-Никулинское ОСП;

– Запрещение регистрации от 24.03.2022 года, на основании выписки № 6023595459 из постановления № 2136883361/7743 (ИП № 4132117/20/77043-ИП от 2020-11-27, возбужденный на основании ИД: № 5073 от 2020-11-24, выдавший орган: Инспекция Федеральной налоговой службы № 10 по г. Москве), № 2136883361/7743, выдан 23.03.2022, МОСП по ИПН.

Аналогичная информация указана Организатором торгов в пункте 7.2 проекта договора купли-продажи.

В Решении и Предписании отсутствовало указание на необходимость внесения изменений в Аукционную документацию в части указания способов (порядка) снятия обременений, наложенных на реализуемое имущество.

Таким образом, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что Предписание Организатором торгов было исполнено.

Комиссия ФАС России обращает внимание, что Законом о банкротстве не установлено требование об указании в сообщении о проведении торгов, проекте договора купли-продажи сведений о способах снятия обременений, наложенных на имущество.

Кроме того, на заседании Комиссии ФАС России представитель Организатора торгов сообщил, что по состоянию на 17.04.2023 все обременения сняты судебными приставами (внесение сведений в ЕГРН ожидается). Представитель Организатора торгов также пояснил, что с победителем Аукциона будет заключен договор купли-продажи, содержащий актуальные сведения, в том числе в части обременений в отношении реализуемого имущества.

Учитывая изложенное, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что данный довод Жалобы необоснован.

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

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу ИП <...> от 13.04.2023 № б/н (вх. от 13.04.2023 № 56052-ЭП/23) на действия (бездействие) организатора торгов – конкурсного управляющего <...> при организации и проведении аукциона по продаже имущества должника ООО «Клиника-М» (сообщение в ЕФРСБ № 10343297) необоснованной.

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