

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-20662/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров
25.11.2021 г. Москва

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

Председательствующего:

«...»;

членов Комиссии:

«...»;

«...»;

при участии посредством видеоконференцсвязи представителя конкурсного управляющего «...»;

в отсутствие представителей «...», ООО «Рентал Альянс», Управление Росреестра по Волгоградской области, ООО «Сирин», извещенных надлежащим образом о дате, месте и времени рассмотрения жалобы по существу письмом Московского УФАС России от 22.11.2021 № ЕО/70715/21,

рассмотрев жалобу «...» (далее — Заявители) на действия конкурсного управляющего «...» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества должника (сообщение № 7484026, лот № 4, №7567534 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 торгов при проведении Торгов.

Согласно доводам жалобы, Заявитель считает неправомерным непредоставление Организатором торгов договоров аренды в ходе ознакомления с реализуемым имуществом при проведении Торгов, а также оспаривает действия Организатора торгов в качестве конкурсного управляющего.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения.

Комиссия отмечает, что, согласно части 16 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, рассмотрение жалобы по существу осуществляется Комиссией антимонопольного органа. Неявка лиц, надлежащим образом уведомленных (уведомленных посредством направления антимонопольным органом уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи) о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения. Рассмотрение жалобы проводилось в дистанционном режиме посредством видеоконференцсвязи.

Инструкция по подключению и использованию системы TrueConf размещена на официальном сайте Московского УФАС России по ссылке: <https://moscow.fas.gov.ru/page/17962>.

В уведомлении о принятии жалобы к рассмотрению содержалась информация о том, что в случае отсутствия технической возможности, а также при наличии иных объективных причин невозможности рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи, стороны вправе подать ходатайство об очном рассмотрении жалобы, оформленное надлежащим образом. Указанное ходатайство должно быть направлено не позднее 15:00 (по московскому времени) рабочего дня, предшествующего дню рассмотрения жалобы на электронные почты to77@fas.gov.ru, to77-torgi.mufas@fas.gov.ru.

Заявлений о невозможности подключения к сеансу, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи от лиц, которым направлялось уведомление о принятии жалобы к рассмотрению, в Управление не поступало.

Таким образом, учитывая, что указанные лица надлежащим образом извещены о способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы без представителей Заявителя.

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 N 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 № 7484026 опубликовано в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее - ЕФРСБ) — 14.10.2021.

Вид торгов: Открытый аукцион.

Дата и время начала подачи заявок: 18.10.2021 11:00.

Дата и время окончания подачи заявок: 23.11.2021 19:00.

Дата и время торгов: 26.11.2021 11:00.

Форма подачи предложения о цене: Открытая.

Сообщение № 7567534 опубликовано в ЕФРСБ 25.10.2021 об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога.

Довод № 1.

В своей жалобе Заявитель указывает, что в целях ознакомления с реализуемым имуществом он обратился к Организатору торгов с просьбой направить необходимые документы, в том числе договоры аренды.

Комиссия отмечает следующее.

В соответствии с частью 9 статьи 110 Закона о банкротстве Организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами.

В свою очередь, согласно части 3 статьи 20.3 Закона о банкротстве, в случае, если иное не установлено настоящим Федеральным законом, арбитражный управляющий обязан сохранять конфиденциальность сведений, охраняемых федеральным законом (в том числе сведений, составляющих служебную или коммерческую тайну арендатора) и ставших ему известными в связи с исполнением обязанностей арбитражного управляющего.

Комиссия обращает внимание, что запрашиваемые Заявителем сведения не являются правоустанавливающими в отношении реализуемого имущества, так как право собственности на объекты, выставленные на Торги основано на иных документах, а именно: выписки из ЕГРН, свидетельства о праве собственности.

Между тем, Комиссия обращает внимание, что Заявитель в жалобе приводит ответ Организатора торгов, который выглядит следующим образом: «В ответ на Ваш запрос направляем: отчет об оценке, фото, выписки ЕГРН, поэтажные планы, экспликацию и прочую документацию. На объекте есть арендаторы. Касательно арендной платы договоров аренды сообщая следующее: в соответствии с п. 9 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами. Запрашиваемая Вами информация не относится к правоустанавливающим документам, в этой связи не может быть направлена Вам по электронной почте. Согласно п.3 ст. 20.3 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в случае, если иное не установлено настоящим Федеральным законом, арбитражный управляющий обязан сохранять конфиденциальность сведений, охраняемых федеральным законом (в том числе сведений, составляющих служебную или коммерческую тайну арендатора) и ставших ему известными в связи с исполнением обязанностей арбитражного управляющего. Также дополнительно сообщая, что арендные потоки доступны в отчете об оценке. Для осмотра необходимо заполнить, подписать и направить в адрес организатора торгов заявку на осмотр, проект заявки и документы доступны по ссылке <https://cloud.mail.ru/public/Bsnb/tZmYMFfj7>».

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что Организатор торгов не

ограничивал потенциальных участников Торгов в получении информации о реализуемом имуществе. Кроме того, указанный договор аренды не является правоустанавливающим документом согласно буквального толкования действующего законодательства.

Проанализировав ответ Организатора торгов Заявителю, Комиссия отмечает, что потенциальные участники имели возможность получить достаточную и полную информацию о выставленных на продажу лотах в соответствии с нормами действующего законодательства.

Вместе с тем, Комиссия подчеркивает, что Заявителем не приведены конкретные нормы права, указывающие на обязанность Организатора торгов предоставлять договоры аренды с контрагентами вопреки положениям части 3 статьи 20.3 Закона о банкротстве.

В этой связи, Комиссия не усматривает в действиях Организатора торгов нарушения части 9 статьи 110 статьи 110 Закона о банкротстве.

С учетом изложенного, Комиссия приходит к выводу о необоснованности по данному доводу жалобы.

Довод № 2.

Заявитель указывает, что Организатор торгов не является членом одной из саморегулируемых организаций, тем самым, не может осуществлять обязанности конкурсного управляющего.

Вместе с тем, в рассматриваемом случае Комиссия отмечает, что данный довод жалобы относится к спорам гражданско-правового характера.

Согласно части 1 статьи 11 Гражданского кодекса Российской Федерации, защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет суд, арбитражный суд или третейский суд.

В свою очередь, в соответствии с абзацем 5 пункта 47 Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 04.03.2021 № 2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства» антимонопольный орган во всяком случае не вправе в рамках своей компетенции разрешать гражданско-правовые споры хозяйствующих субъектов.

В рассматриваемом случае антимонопольный орган не располагает компетенцией по осуществлению контроля проведения Торгов при имеющихся полномочиях Организатора торгов в соответствии с решением Арбитражного суда г. Москвы от 13.09.2021 по делу № А40-9826/21-36-29 «Б».

Более того, Комиссия обращает внимание, что Заявителем не указано каким именно образом нарушаются его права как потенциального участника Торгов.

В связи с чем представляется, что спор, связанный с полномочиями Организатора торгов, должен подлежать рассмотрению в судебном порядке.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и

взаимосвязи Комиссия приходит к выводу об оставлении данного довода без рассмотрения.

Резюмируя вышеизложенное, Комиссия на основании полной и всесторонней оценки представленных доказательств в их совокупности и взаимосвязи приняла решение о признании жалобы Заявителя необоснованной в части предоставления договоров аренды для ознакомления с реализуемым имуществом и об оставлении жалобы Заявителя без рассмотрения в части правомерности действий Организатора торгов как конкурсного управляющего.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу «...» на действия конкурсного управляющего «...» при проведении Торгов необоснованной, в части правомерности действий Организатора торгов как конкурсного управляющего — оставить без рассмотрения.

2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 22.11.2021 № ЕО/70715/21.

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