

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

<...>

Резолютивная часть решения оглашена «23» января 2024

В полном объеме решение изготовлено «26» января 2024 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) в составе:

<...> – заместителя руководителя Санкт-Петербургского УФАС, председателя Комиссии;

<...> – начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

<...> – заместителя начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии.

В присутствии посредством видеоконференцсвязи:

представителя АО «РАД» (далее — Организатор торгов).

В отсутствие <...> (далее — Заявитель), представителя Короткова К.Г. (далее — Конкурсный управляющий), надлежащим образом уведомленных о дате, времени и месте заседания комиссии.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу <...> (вх. №606/24 от 12.01.2024) на действия Организатора торгов – АО «РАД» при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона (извещение размещено на сайте оператора электронной площадки <https://lot-online.ru/> №РАД-354791 и на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/> №12902243, лот №1), документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №РАД-354791 опубликовано на сайте оператора электронной площадки <https://lot-online.ru/> (далее — ОЭП) и на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве <https://bankrot.fedresurs.ru/> №12902243 лот №1 (далее — ЕФРСБ).

Предметом торгов является:

Лот №1 Земельный участок, площадь: 1437 кв. м, категория земель: земли населённых пунктов, виды разрешенного использования: для строительства жилищного комплекса с гаражным боксом и торговым зданием, КН: 63:17:1201001:102, местоположение установлено относительно ориентира,

расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Самарская область, р-н Волжский, п/ст Новоберезовский, уч-к 62. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: согласно Положению о порядке, сроках и условиях реализации имущества ООО «ДАНКО» (ИНН 6312090522, ОГРН 1096312003897, адрес: 443031, г. Самара, ул. Демократическая, д. 2 Б, офис 6-037), являющегося предметом залога АО АКБ «ГАЗБАНК», по делу № А55-9763/2019, утверждённому АО АКБ «ГАЗБАНК» в лице конкурсного управляющего – Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» 17.10.2023г., имущество находится в залоге у АО АКБ «ГАЗБАНК». По состоянию на 25.10.2023г. запись об обременении (ипотека) имущества в ЕГРН отсутствует, что подтверждается Выпиской из ЕГРН № КУВИ-001/2023-241955388 от 25.10.2023г. На основании Определения Арбитражного суда Самарской области от 19.03.2021г. (резолютивн. часть 28.12.2020г.) по делу № А55-9763/2019 требования АО АКБ «ГАЗБАНК» включены в третью очередь реестра требований кредиторов Должника, как обеспеченные залогом имущества Должника. В границах земельного участка расположено строение неустановленной степени готовности, по сведениям из ЕГРН оно не является собственностью ООО «Данко» (ЕГРН не содержит каких-либо сведений об объектах недвижимости в пределах реализуемого земельного участка).

Начальная цена: 2 900 000.00 руб.

Размер задатка: 10% от начальной цены Лота.

Шаг аукциона: 5% от начальной цены Лота.

Дата и время начала подачи заявок: 13.11.2023 09:00

Дата и время окончания подачи заявок: 19.12.2023 23:00

Дата и время торгов: 21.12.2023 10:00

В жалобе Заявитель указывает на неправомерные действия Организатора торгов в части отклонения заявки на участие в процедуре.

В ходе изучения и анализа Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данных торгов, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

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 N 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 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о несостоятельности) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов.

По смыслу положений Закона о несостоятельности 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.

Когда в результате допущенных нарушений при проведении торгов отсутствует состязательность, нивелируется смысл торгов - определение победителя на конкурентной основе.

Аналогичный подход определения сути проведения торгов приведен в пункте 25 Обзора судебной практики, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации от 14.11.2018 N 3 (2018).

Следовательно, нарушение установленного порядка организации и проведения торгов не может не свидетельствовать об ограничении конкуренции, поскольку торги являются конкурентной формой определения наилучших условий реализации товара и в них имеет право принять участие любой желающий из неопределенного круга лиц (в том числе физические лица, не являющиеся профессиональными субъектами делового оборота). В противном случае при проведении торгов утрачивается признак конкуренции среди участников, в результате чего проведенная процедура выявления покупателя может противоречить ее сущности.

Кроме того, поскольку торги являются способом заключения договора по реализации товара, нарушение установленного нормативными правовыми актами порядка может сказаться на обеспечении конкуренции и формировании конкурентного товарного рынка путем лишения возможности потенциальных участников торгов принять участие в торгах либо необоснованного сокращения числа участников торгов. В случае проведения торгов в отсутствие конкурентной борьбы победитель таких торгов получает дополнительные преимущества на товарном рынке, на котором он осуществляет деятельность, поскольку увеличит количество своих основных производственных средств, при этом иные участники или потенциальные участники таких торгов будут неправомерно лишены возможности получения данного ресурса.

В связи с этим, и принимая во внимание позицию, изложенную в письме ФАС России от 14.11.2023 № ГМ/94718/23, рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия Организатора торгов проводилось в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества должника регулируется Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также 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 5 апреля 2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Приказ).

В силу пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности в сообщении о продаже предприятия должны содержаться: порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия, а также размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток.

В силу пункта 12 статьи 110 Закона о несостоятельности решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;

представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

В соответствии с пунктом 2.1. Приказа №495 для обеспечения возможности использования электронной площадки заинтересованным лицом оператор электронной площадки проводит его регистрацию на электронной площадке.

В соответствии с пунктом 6.1. Приказа №495 в открытых торгах могут принимать

участие только лица, признанные участниками торгов.

В силу абзаца 2 пункта 7, пункта 20 статьи 110 закона о несостоятельности и раздела 2 Приказа №495 участие в торгах могут принять лица, зарегистрированные на данной площадке в установленном законодательством порядке.

Заявитель в жалобе указывает, что 15.12.2023 для участия в торгах между <...> (далее — Агент) и Заявителем заключен Агентский договор.

18.12.2023 во исполнение Агентского договора Заявителем оплачен задаток в размере 290 000 руб.

19.12.2023 Агент подал заявку на участие в торгах. К заявке были приобщены все необходимые документы, включая чек об оплате задатка, подписанный договор о задатке.

В соответствии с протоколом об определении участников торгов №РАД-354791 от 20.12.2023 заявка Агента была отклонена по причине непоступления задатка на указанный в сообщении о проведении торгов счет на дату составления Протокола.

В соответствии со статьей 313 Гражданского Кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 №51-ФЗ (далее — ГК РФ) исполнение обязательства может быть возложено должником на третье лицо, если из закона, иных правовых актов, условий обязательства или его существа не вытекает обязанность должника исполнить обязательство лично.

Пунктом 4 статьи 448 ГК РФ предусмотрено, что участники торгов вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов.

В информационном сообщении, размещенном на сайте ОЭП, а также на сайте ЕФРСБ, в пункте 5 Договора о задатке указано, что «исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается».

В ходе исполнения Договора о задатке, участники принимают условия Регламента «О порядке работы с денежными средствами» (далее — Регламент), размещенного на сайте ОЭП.

Таким образом, согласно Регламенту и информационному сообщению, исполнение обязанности по внесению задатка для участия в торгах не может быть возложено на третье лицо.

Задаток в соответствии с платежным поручением №309631 от 18.12.2023 поступил от Заявителя, в назначении платежа отсутствовало указание за кого вносится задаток.

20.12.2023 Заявитель обратился к Организатору торгов с заявлением о возврате ошибочно уплаченных денежных средств.

21.12.2023 платежным поручением №22466 Организатор торгов вернул задаток Заявителю.

С учетом вышеизложенного, довод, указанный в жалобе Заявителя, признается

Комиссией необоснованным.

Согласно протоколу об определении участников торгов №РАД-354791 от 20.12.2023 подано 2 заявки на участие в торгах, 1 заявка допущена к участию в торгах.

21.12.2023 составлен протокол о признании торгов несостоявшимися №РАД-354791.

27.12.2023 заключен договор купли-продажи №ДКО/Лот1/2023-З с единственным участником торгов.

Исходя из вышеизложенного, по итогам рассмотрения жалобы, ввиду отсутствия достаточных доказательств, свидетельствующих о наличии действий (бездействия) Организатора торгов, приведших к нарушению прав и законных интересов Заявителя, Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России нарушений по доводу Заявителя не установлено.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> необоснованной.