

РЕШЕНИЕ № 04/10/18.1-66/2023
по результатам рассмотрения жалобы <...>

на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

Дата принятия решения: 21.02.2023 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:

– <...> – уведомлена надлежащим образом, на рассмотрение жалобы не явилась;

– <...>: <...>;

– ООО«ВЭТП»: <...>,

рассмотрев посредством системы видео-конференц-связи жалобу <...> от б/д № б/н (вх. № 16361/23 от 02.02.2023) на действия (бездействие) организатора торгов – конкурсного управляющего Гончарова Р.В. при организации и проведении торгов по продаже имущества должника ООО «Клиника-М» (сообщение в ЕФРСБ № 10343297, лот № 1) (далее – Жалоба), 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 <...> (далее – Заявитель) от б/д № б/н (вх. № 16361/23 от 02.02.2023) на действия (бездействие) организатора торгов – конкурсного управляющего <...> (далее – Организатор торгов) при организации и проведении торгов по продаже имущества должника ООО «Клиника-М» (сообщение в ЕФРСБ № 10343297, лот № 1) (далее – Торги; Жалоба).

Из Жалобы следует, что Организатором торгов при проведении Торгов были нарушены требования действующего 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 Организатора торгов, ООО «ВЭТП» (далее – Оператор), Комиссия ФАС России установила следующее.

20.12.2022 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве Организатором торгов было опубликовано сообщение о проведении Торгов, согласно которому Торги проводятся на электронной площадке Оператора, расположенной в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу <https://банкрот.вэмп.рф>, дата и время начала подачи заявок на участие в Торгах – 26.12.2022 в 12:00, дата и время окончания срока приема (подачи) заявок на участие в Торгах – 03.02.2023 в 17:00, дата и время проведения Торгов – 07.02.2023 14:00.

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), Гражданским кодексом Российской Федерации.

Согласно Жалобе Организатор торгов в сообщении о проведении Торгов указал, что в реализуемом на Торгах здании находится сложное демонтируемое оборудование, которое не принадлежит должнику. При этом Организатором торгов не раскрыт состав данного оборудования, правовые основания его нахождения в реализуемом на Торгах здании, а также за чей счет оно будет демонтировано. Таким образом, по мнению Заявителя, отсутствие в сообщении о проведении Торгов информации о характеристиках такого оборудования, а также сроков и обязательств по его демонтажу, могут повлечь реализацию имущества должника по заниженной стоимости, что нарушает права Заявителя как конкурсного кредитора должника.

Пунктом 1.1 Порядка предусмотрено, что Порядок устанавливает правила проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в

деле о банкротстве.

В соответствии с пунктом 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3-19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 Закона о банкротстве.

Согласно пункту 9 статьи 110 Закона о банкротстве 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.

В соответствии с пунктом 19 статьи 110 Закона о банкротстве обязательными условиями договора купли-продажи предприятия являются, в том числе сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия.

В силу пункта 1 статьи 131 Закона о банкротстве все имущество должника, имеющееся на дату открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, составляет конкурсную массу, и при отсутствии оснований, предусмотренных статьей 132 Закона о банкротстве, имущество, включенное в конкурсную массу на основании проведенной инвентаризации, не может быть исключено из нее (в том числе ни распорядительным актом конкурсного управляющего, ни решением собрания кредиторов).

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России представитель Организатора торгов сообщил, что сообщение о проведении Торгов, а также проект договора купли-продажи, размещенный в составе сообщения о проведении Торгов, содержат сведения об имуществе, не включенном в состав лота.

Сложнодемонтируемое оборудование находится в реализуемом на Торгах здании на основании Договора хранения от 01.07.2015 № ОТВ-31/15

и предоставляется Организатором торгов всем заинтересованным лицам

для ознакомления при осмотре имущества. При этом представитель Организатора торгов отметил, что порядок и сроки вывоза

оборудования, а также его состав, не относятся к предмету Торгов.

Кроме того, при проведении осмотра реализуемого имущества должника всем претендентам была предоставлена возможность осмотра данного оборудования.

При этом Заявитель не обращалась к Организатору торгов за разъяснениями относительно указанного оборудования, осмотр имущества не производила.

Комиссией ФАС России в ходе рассмотрения Жалобы установлено, что по результатам инвентаризации в конкурсную массу ООО «Клиника-М» включено имущество, а именно: здание по адресу: г. Москва, пр-кт Мичуринский, д. 31, общей площадью 8 755,4 кв. м, кадастровый № 77:07:0013004:26704; право аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Москва, пр-кт Мичуринский, вл. 31, общей площадью 2 400 кв. м, кадастровый № 77:07:0013004:136 (далее также – Имущество).

Согласно сообщению о проведении Торгов в разделе «Дополнительная информация» Организатором торгов указаны сведения о наличии в реализуемом на Торгах здании сложноремонтируемого оборудования, расположенного в нежилом здании кадастровый № 77:07:0013004:26704, которое не принадлежит ООО «Клиника-М» и не входит в состав реализуемого Имущества.

Проект договора купли-продажи, размещенный в составе сообщения о проведении Торгов, также содержит данную информацию.

Согласно представленной Организатором информации на участие в Торгах было подано 5 заявок, 4 из которых были допущены к участию в Торгах. Осмотр реализуемого имущества в соответствии с Журналом ознакомления с имуществом должника был произведен 13-ю заинтересованными лицами.

Реестр требований кредиторов составляет 1 036 485 439 руб.

Как отмечалось ранее начальная (минимальная) цена продажи утверждена в размере 1 162 202 500 руб.

Согласно пункту 13 статьи 110 Закона о банкротстве аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи предприятия на «шаг аукциона», который устанавливается организатором торгов в размере

от пяти до десяти процентов начальной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.

Шаг аукциона составляет 5% от начальной цены продажи имущества.

Указанное свидетельствует, что проведение Торгов позволит обеспечить погашение требований кредиторов, в том числе Заявителя.

Комиссией ФАС России установлено, что согласно представленным Организатором торгов и Оператором документам Заявитель не запрашивал

у Организатора торгов сведения об имуществе, не знакомился с документами

и имуществом, не подавал заявку на участие в Торгах и не оплачивал задаток.

Учитывая изложенное, а также принимая во внимание, что Заявителем в составе Жалобы не представлены документы и сведения, подтверждающие доводы Жалобы, Комиссия ФАС России приходит к выводу что довод Жалобы не обоснован.

Таким образом, при публикации сообщения о проведении Торгов Организатор торгов действовал в соответствии с требованиями статей 110 и 139 Закона о банкротстве.

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

Р Е Ш И Л А:

Признать жалобу <...> от б/д № б/н (вх. № 16361/23 от 02.02.2023) на действия (бездействие) организатора торгов – конкурсного управляющего Гончарова Р.В. при организации и проведении торгов по продаже имущества должника ООО «Клиника-М» (сообщение в ЕФРСБ № 10343297, лот № 1) необоснованной.

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

или выдачи предписания.