

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1761/77-18 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров

08.10.2018 г. Москва

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

<...>

в присутствии:

<...> лично,

Арбитражного управляющего Зайцева А.Н. лично,

рассмотрев жалобу <...> (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — финансового управляющего Зайцева А.Н. (далее — Организатор торгов, Финансовый управляющий) при проведении торгов в форме аукциона, открытого по составу участников с открытой формой предоставления предложений о цене по продаже имущества, титульным собственником которого является Белоруссова Н.Ю. (сообщение № 2957396 лот № 2) (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.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в неправомерном отказе в допуске к участию в Торгах, а также в установлении требований, влекущих ограничение количества потенциальных участников Торгов.

Организатор торгов против удовлетворения жалобы возражал, представил документы по спорным Торгам.

Жалоба принята и рассмотрена по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

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, 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 18.07.2011 № 223-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.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) 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.

Решением Арбитражного суда г. Москвы по делу № А40-179773/16-78-85 от 03.11.2017 Белоруссова Н.Ю. признана несостоятельным (банкротом), в отношении нее введена процедура реализации имущества. Финансовым управляющим утвержден Зайцев А.Н.

Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 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 (далее — Порядок).

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.

19.08.2018 Организатором торгов на сайте ЕФРС опубликовано сообщение о проведении Торгов, согласно которому датой начала подачи заявок определено 20.08.2018, датой окончания подачи заявок — 21.09.2018, датой проведения Торгов — 26.09.2018.

Комиссия, изучив представленные документы, установила следующее.

1. Из протокола об определении участников Торгов от 25.09.2018 № 4203-ОАОФ/2 следует, что заявка Заявителя отклонена от участия в процедуре по следующему основанию: «Отсутствие заключенного договора о задатке, невозможность идентификации отправителя задатка».

В силу абзаца второго пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов осуществляет, в том числе опубликование и размещение сообщений о проведении Торгов и их результатов.

Пунктом 1 статьи 213.1 Закона о банкротстве установлено, что отношения, связанные с банкротством граждан и не урегулированные главой X, регулируются главами I - III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI Закона о банкротстве.

В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже должны содержаться, помимо прочего, размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток. Организатор торгов также размещает в ЕФРСБ проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной подписью Организатора торгов договор о задатке.

Вместе с тем, Заявитель указывает на отсутствие размещения в ЕФРСБ договора о задатке. В сообщении о проведении Торгов содержится информация о том, что для участия в торгах заявитель должен внести задаток в размере 10 (десять) процентов от начальной цены продажи соответствующего лота на счет Финансового управляющего (получатель: Зайцев Александр Николаевич, ИНН 770900119891, р/с 40817810800070916621 в ПАО АКБ «АВАНГАРД», к/с 30101810000000000201, БИК 044525201) в период с 20.08.2018 года по 21.09.2018 года включительно. Назначение платежа: «Задаток за участие в торгах по имуществу Белоруссовой Н.Ю. Лот № 1» и/или «Задаток за участие в торгах по имуществу Белоруссовой Н.Ю. Лот № 2».

При этом в соответствии с пунктом 4.4 Порядка заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.

Руководствуясь информацией в сообщении, Заявитель 20.09.2018 в 15:07 перечислил на счет Организатора торгов сумму задатка в размере 490 500,00 руб. с помощью наличных средств. В подтверждение перечисления денежных средств к

заявке был приложен приходный кассовый ордер от 20.09.2019 № 22.

Финансовым управляющим был заявлен довод о том, что договор о задатке был размещен на электронной торговой площадке, поэтому у Заявителя была возможность ознакомиться с содержанием договора, и он обязан был представить его в составе поданной заявки.

Также финансовый управляющий обращает внимание на тот факт, что перечисление задатка с помощью наличных денежных средств сделало невозможным идентификацию лица, перечислившего соответствующую сумму в сроки, установленные сообщением о проведении Торгов.

С целью идентификации вышеназванного лица, Организатором торгов был направлен запрос информации в ПАО АКБ «Авангард» (вх. от 24.09.2018) с просьбой сообщить сведения об отправителе денежных средств. В ответ на данный запрос 03.10.2018 банком была представлена копия приходного кассового ордена с отображением информации о том, что денежные средства внесены Заявителем.

Кроме того, в соответствии с пунктом 2.1 договора о задатке, размещенном на электронной торговой площадке ООО «РУССИА ОнЛайн», документом, подтверждающим внесение задатка, является платежное поручение.

Резюмируя изложенное, по мнению Организатора торгов, внесение задатка для участия в Торгах должно было быть осуществлено Заявителем путем безналичного перечисления средств со счета Заявителя на счет Организатора торгов, подтверждением чего служит платежное поручение, которое необходимо представить в составе своей заявки.

Комиссия оценивает доводы, заявленные Организатором торгов, как несостоятельные ввиду следующего.

Пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве прямо установлена обязанность Организатора торгов размещать в ЕФРСБ договор о задатке, которая им не была исполнена.

Согласно части 12 статьи 110 Закона о банкротстве 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 названным 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.

Следовательно, заявка заявителя отклоняется от участия в Торгах в случаях, указанных в части 12 статьи 110 Закона о банкротстве.

В соответствии с позицией Верховного Суда Российской Федерации (далее — ВС РФ, Суд), изложенной в определении от 01.07.2016 № 306-ЭС16-3230 по делу № А57-

494/2014 (далее — Определение), нарушение по смыслу пункта 12 статьи 110 Закона о банкротстве может являться основанием для отказа претенденту в допуске к участию в торгах только в случае непоступления задатка на специальный счет на дату составления протокола об определении участников торгов (абзац 5 пункта 12 статьи 110 Закона).

ВС РФ также указывает, что действуя разумно и добросовестно, в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов. Отсечение же претендентов на стадии определения участников торгов по формальным основаниям не соответствует ни целям реализации имущества должника, ни целям конкурсного производства.

Согласно правовой позиции, изложенной в Определении ВС РФ, торги являются конкурентной формой определения наиболее лучших условий за продаваемое имущество и в них имеет право принять участие любой желающий из неопределенного круга лиц (в том числе физические лица, не являющиеся профессиональными субъектами делового оборота), при установлении срока внесения задатка должны учитываться банковские правила движения денежных средств (о которых потенциальные участники не обязаны быть осведомлены) в целях обеспечения поступления задатка на специальный счет, используемый для проведения торгов, на момент составления протокола об определении участников торгов.

Следовательно, как указал Суд, исполняя возложенную на него обязанность, организатор торгов должен определить такой срок внесения задатка, чтобы между этой датой и датой составления протокола об определении участников торгов существовал (вызванный объективными факторами) разумный временной разрыв, способствующий получению организатором торгов на дату составления протокола актуальной информации по всем лицам, изъявившим волю принять участие в торгах и внесшим задаток.

Согласно абзацу 4 пункта 5.1 Порядка Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.

В соответствии с пунктом 1 статьи 861 ГК РФ расчеты с участием граждан, не связанные с осуществлением ими предпринимательской деятельности, могут производиться наличными деньгами (статья 140) без ограничения суммы или в безналичном порядке.

Действующим законодательством не установлено каких-либо ограничений в отношении способов перечисления денежных средств в качестве задатка на участие в Торгах.

Следовательно, с учетом возложенных обязанностей, Организатору торгов надлежит выбрать такую кредитную организацию, в которой осуществляется открытие счета, которая обеспечит получение всей необходимой информации о

поступлении денежных средств с учетом возможности со стороны заявителей использовать различные виды расчетов.

На заседании Комиссии было установлено, а Финансовым управляющим подтверждено, что для идентификации лица, перечислившего сумму задатка, потребовалось 9 дней, что не позволяет соблюсти требования в части сроков, установленные Порядком для формирования протокола об определении участников Торгов.

Ответственность за выбор Организатором торгов кредитной организации, не соответствующей вышеназванным требованиям, полностью лежит на Организаторе торгов и нарушает права и законные интересы потенциальных участников Торгов.

Также Комиссией установлено, что согласно протоколу об определении участников Торгов от 25.09.2018 № 4203-ОАОФ/2 по аналогичному основанию пять из шести поданных заявок были отклонены от участия в Торгах, что свидетельствует о нарушении прав и законных интересов соответствующего числа лиц.

На основании изложенного, Комиссией принято решение о признании жалобы Заявителя на действия Организатора торгов, выразившихся в неправомерном отклонении заявки Заявителя от участия в Торгах, обоснованной, и устанавливает в действиях Организатора торгов нарушение части 12 статьи 110 Закона о банкротстве.

1.

1.

2. Заявитель также оспаривает установление Организатором торгов избыточных требований к участникам Торгов. Так, в сообщении, размещенном на электронной торговой площадке ООО «РУССИА Онлайн», установлены требования о представлении участниками:

- согласие супруга по приобретению имущества должника и об участии в торгах, либо подтверждающий документ, что на момент проведения аукциона заявитель не состоит в браке (для физических лиц);
- платежный документ, подтверждающий внесение (перечисление) задатка. При этом, согласно пункту 2.1 проекта договора о задатке подтверждающим документов является исключительно платежное поручение.

Как установлено ранее, Заявитель подал заявку на участие в Торгах. При этом в соответствии с протоколом об определении участников Торгов от 25.09.2018 № 4203-ОАОФ/2 оспариваемые требования, установленные в сообщении о Торгах, не послужили причиной отклонения ни одной из поданных заявок.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о том, что установленные требования не помешали подать заявку Заявителю, что свидетельствует об отсутствии нарушения прав и законных интересов Заявителя или иных лиц.

Обратного на заседании Комиссии Заявителем доказано не было.

На основании изложенного, Комиссией принято решение о признании данного

достоинства жалобы Заявителя необоснованной.

На заседании Комиссии было установлено, что по результатам Торгов между Финансовым управляющим и единственным допущенным участником Торгов заключен договор купли-продажи имущества от 01.10.2018.

Финансовый управляющий пояснил, что в соответствии с информацией в сообщении о Торгах, в течении 5 (пяти) дней с даты подписания протокола результатов торгов финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества. Договор купли-продажи имущества с победителем торгов подписывается в течении 5 (пяти) дней с даты получения предложения о заключении указанного договора.

Результаты торгов были подведены 27.09.2018 протоколом № 4203-ОАОФ/2/2, после чего Финансовый управляющий направил в адрес победителя Торгов проект договора купли-продажи.

Комиссия оценивает данные обстоятельства критически в связи со следующим.

Согласно части 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных указанным Федеральным законом.

Частями 18 и 19 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 названной статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Следовательно, заключение договора по результатам торгов, не учитывающее закрепленной в Законе о защите конкуренции процедуры административного контроля со стороны антимонопольного органа, фактически исключает применение оперативных мер, предусмотренных статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, лишает обращение с соответствующей жалобой какого-либо юридического смысла, а потому направлено против прав участников закупки.

Сокращение либо исключение указанного срока направлено на снижение эффективности защиты гражданских прав.

При этом, как было отмечено ранее, датой определения результатов Торгов является 27.09.2018. Вместе с тем договор по итогам Торгов был заключен 01.10.2018 (на четвертый день), то есть в нарушение указанных сроков.

Кроме того, как отмечает Комиссия, предметом упомянутого договора является обязанность Организатора торгов передать покупателю объект недвижимости.

В соответствии с частью 1 статьи 551 ГК РФ переход права собственности на недвижимость к покупателю подлежит государственной регистрации.

В контексте компетенции антимонопольного органа, как уполномоченного на осуществление контроля в сфере закупок и совершение действий, направленных на восстановление нарушенных прав заинтересованных лиц, путем выдачи соответствующих предписаний, антимонопольный орган руководствуется не формальным моментом подписания договора (заключенного по результатам проведения торгов), а возможностью реального восстановления нарушенных прав остальных участников при наличии таких нарушений.

В настоящем случае предметом торгов являлось право на заключение договора купли-продажи недвижимости, исполнение которого фактически является одномоментным - исключительно после государственной регистрации перехода права собственности цель заключенного договора считается достигнутой не только для сторон соглашения, но и для иных, не участвующих в сделке лиц.

В свою очередь, одно лишь фактическое подписание документа (именно договора купли-продажи) еще не оказывает никакого непосредственного влияния на права и статус имущества.

С учетом разъяснения Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой ГК РФ» даже фактическая передача объекта в отсутствие государственной регистрации перехода права собственности для иных субъектов еще не означает такого перехода.

Таким образом, принимая во внимание специфичность проведения публичных торгов, в которых подлежат обеспечению интересы не только сторон договора, но и иных лиц, принимавших участие в таких торгах, Комиссия полагает, что момент непосредственного подписания и заключения договора купли-продажи недвижимости (в отсутствие государственной регистрации перехода права собственности) не имеет правового значения, поскольку судьба имущества фактически не разрешена.

Сохранение принадлежности и статуса имущества в изначальных условиях свидетельствует о наличии реальной возможности у антимонопольного органа восстановить права лиц, ущемленные при участии в конкурентной процедуре, путем, например, ее повторного проведения с этапа, на котором допущено нарушение.

Вместе с тем на заседание Комиссии Организатором торгов не представлены доказательства, подтверждающие регистрацию права собственности на недвижимое имущество, являющегося предметом Торгов, в связи с чем Комиссия считает договор незаключенным.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1, частью 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов обоснованной в части неправомерного отказа в допуске к участию в Торгах, в остальной части - необоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение части 12 статьи 110 Закона о банкротстве.
3. Выдать Организатора торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 1-00-1761/77-18 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

08.10.2018 Москва

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

<...>

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения Комиссии от 08.10.2018 по делу № 1-00-1761/77-18,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Финансовому управляющему Зайцеву А.Н (далее - Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении торгов в форме аукциона, открытого по составу участников с открытой формой предоставления предложений о цене по продаже имущества, титульным собственником которого является Белоруссова Н.Ю. (сообщение № 2957396 лот № 2) (далее — Торги), а именно:

1. Организатору торгов отменить протоколы, составленные в ходе проведения Торгов.
2. Организатору торгов назначить новую дату рассмотрения заявок на участие в Торгах, дату подведения итогов Торгов.
3. Организатору торгов уведомить участников Торгов о новой дате рассмотрения заявок на участие в Торгах, новой дате подведения итогов Торгов.
4. Организатору торгов разместить информацию об указанных изменениях в источниках, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
5. Организатору торгов в случае возврата задатков участников Торгов предоставить последним возможность внесения задатков в установленном порядке.
6. Организатору торгов провести процедуру рассмотрения заявок на участие в Торгах с учетом решения Комиссии от 08.10.2018 по делу № 1-00-1761/77-18.
7. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 02.11.2018.
8. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 09.11.2018 с приложением подтверждающих документов.

Настоящее предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание:

1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.
2. Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.