

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-16925/2023 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

14.12.2023 г. Москва

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

рассмотрев жалобу (далее — Заявитель) на действия конкурсного управляющего Усковой Е.А. (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества должника (сообщение № 12226428, лот №1, 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, перенаправленная письмом Московского областного УФАС России 01.12.2023 № КИ/21039/23.

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 комиссии или аукционной 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», 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, конкурсной или аукционной 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.

В соответствии с письмом ФАС России от 01.03.2023 № СП/14532/23 порядок рассмотрения жалоб на нарушение процедуры торгов, установленный статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, не относится к порядку возбуждения и рассмотрения дел о нарушении антимонопольного законодательства в порядке главы 9 Закона о защите конкуренции. Данная позиция соответствует позиции Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в судебных актах по делу № АКПИ20-632.

Таким образом, требование части 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции об обязательности проведения анализа состояния конкуренции при рассмотрении каждого дела о нарушении антимонопольного законодательства не подлежит применению при рассмотрении жалоб на нарушение процедуры торгов в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

При этом, установленный в статье 18.1 Закона о защите конкуренции особый порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров позволяет обеспечить защиту прав и законных интересов участников торгов (участников гражданского оборота).

Важно отметить, что торги представляют собой способ заключения договора, когда контрагент выбирается среди претендентов как предложивший лучшие условия и в силу этого выигравший торги. Следовательно, проведение торгов вне зависимости от правовых оснований, в соответствии с которыми они проводятся, неразрывно связано с конкуренцией, так как подразумевает состязательность хозяйствующих субъектов, направленную на обеспечение наиболее выгодных условий для организатора торгов.

Нарушение процедуры проведения торгов может оказывать влияние на результаты торгов и приводить к ущемлению прав и законных интересов не только участников, подавших заявки на участие в торгах, но и потенциальных участников, которые могли бы принять в них участие.

При этом потенциальными участниками торгов, проводимых в рамках процедуры банкротства, может являться любой хозяйствующий субъект, заинтересованный в приобретении реализуемого на торгах имущества должника.

Извещение о проведении торгов направлено на привлечение наибольшего количества заинтересованных лиц с целью выявления наилучшего предложения об условиях продажи (наивысшей цены). Аналогичная позиция указана в пункте 4 Обзора практики разрешения арбитражными судами дел, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства, утвержденного информационным письмом

Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.12.2005 № 101.

Соответственно, публичное извещение о проведении торгов, проводимых в рамках процедуры банкротства, обеспечивает возможность подачи заявки на участие в торгах для любого физического и юридического лица.

Необеспечение равных условий для участников при проведении конкурентных процедур, равно как и любое другое нарушение процедуры проведения торгов, проводимых в рамках процедуры банкротства, безусловно свидетельствует об ограничении (возможности ограничения) конкуренции.

Предоставленное участникам или потенциальным участникам торгов право обжалования действий их организаторов в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, предусматривающей ускоренный порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, направлено на обеспечение гарантий прав и законных интересов лиц, заинтересованных в обжалуемых торгах.

С учетом изложенного, рассмотрение жалоб на нарушение процедуры торгов по продаже имущества банкротов в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, безусловно связано с защитой публичного интереса, направленного на недопущение ограничения, устранения конкуренции, обеспечение конкуренции на торгах, проводимых в рамках процедуры банкротства.

Кроме того, в соответствии с письмом ФАС России от 13.11.2023 № ГМ/94718/23 в соответствии с пунктом 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции к полномочиями антимонопольного органа относится рассмотрение жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества. Порядок рассмотрения указанных жалоб регламентирован статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, антимонопольные органы уполномочены рассматривать жалобы на нарушение процедуры торгов, если обязательность их проведения прямо предусмотрена законодательством.

В силу пункта 4 статьи 110 Закона о банкротстве продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном данным законом, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

Согласно пункту 18 статьи 110 Закона о банкротстве в случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов внешний управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи предприятия с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов, принимает решение

о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи предприятия. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве.

Также в соответствии с пунктом 3 статьи 139 Закона о банкротстве после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3–19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

В силу пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

Таким образом, Законом о банкротстве установлены случаи, при которых проведение торгов является обязательным.

Следовательно, если основанием для проведения торгов послужило прямое указание Закона о банкротстве на обязательность их проведения, то антимонопольные органы уполномочены рассматривать поступающие на процедуру их проведения жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

При этом необходимо учитывать, что частью 9 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлен перечень оснований для возврата жалобы заявителю. В соответствии с пунктом 3 части 9 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции к числу таких оснований относится наличие вступившего в законную силу судебного акта, в котором содержатся выводы о наличии или об отсутствии нарушения в обжалуемых актах и (или) действиях (бездействии).

Кроме того, в силу части 21 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции комиссия антимонопольного органа прекращает рассмотрение жалобы в случаях, предусмотренных пунктами 3–5 части 9 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В связи с этим, и принимая во внимание позицию, изложенную в вышеприведенных письмах ФАС России, рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия Организатора торгов проводилось в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В связи с этим, и принимая во внимание позиции, изложенных в вышеприведенных письмах ФАС России, рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия Организатора торгов проводилось в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно пункту 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 и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации.

Сообщение о проведении Торгов опубликовано на официальном сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (далее — ЕФРСБ) 17.08.2023.

Вид торгов - публичное предложение.

Дата и время начала подачи заявок - 18.08.2023 12:00.

Дата и время окончания подачи заявок - 07.10.2023 12:00 .

Предметом торгов является:

1) Земельный участок

К/Н 40:07:181902:47

Виды разрешенного использования

объекта недвижимости: Для ведения личного подсобного хозяйства

Местоположение: Местоположение установлено относительно

ориентира, расположенного в границах участка.

Почтовый адрес ориентира: обл. Калужская, р-н

Жуковский, д. Новоселки, дом 40

Площадь объекта: 320 +/- 22 кв.м

Вид права, доля в праве: Собственность.

2) Земельный участок

К/Н 40:07:181902:48

Виды разрешенного использования

объекта недвижимости: Для ведения личного подсобного хозяйства

Местоположение: Местоположение установлено относительно

ориентира, расположенного в границах участка.

Почтовый адрес ориентира: обл. Калужская, р-н

Жуковский, д. Новоселки, дом 40

Площадь объекта: 550 +/- 22

3) Земельный участок

К/Н 40:07:181902:46

Виды разрешенного использования

объекта недвижимости: Для ведения личного подсобного хозяйства

Местоположение: Местоположение установлено относительно

ориентира, расположенного в границах участка.

Почтовый адрес ориентира: обл. Калужская, р-н

Жуковский, д. Новоселки, дом 40

Площадь объекта: 200 кв.м

Вид права, доля в праве: Собственность

4) Здание

К/Н 40:07:181902:173

Назначение объекта недвижимости: Жилое

Местоположение: Калужская область, Жуковский район, д.

Новоселки, д. 40

Площадь объекта: 99 кв.м

Вид права, доля в праве: Общая долевая собственность 3/5.

Начальная цена имущества составляет 1 676 518,20 рублей.

Согласно протоколу о результатах торгов от 09.10.2023 № 122488-МЭТС/1 Заявитель признан победителем обжалуемых Торгов.

Заявитель в своей жалобе указывает, что им была получена информация, что реализуемое имущество находится в долевой собственности, в связи с чем, собственнику доли реализуемого имущества будет предоставлено преимущественное право покупки. Также Заявителю сообщили, что срок ожидания решения 1 месяц.

Как указывает Заявитель, в телефонном разговоре ему указали, что крайняя дата ожидания — 16.11.2023, 17.11.2023. Не получив информации о решении собственника доли по выкупу реализуемого имущества, Заявителем 20.11.2023 была произведена оплата реализуемого имущества.

В свою очередь, 22.11.2023 Заявителем было получено сообщение, согласно

которому собственник доли принял решение о выкупе реализуемого имущества.

Заявитель указывает, что нарушение его прав выразилось в невозврате денежных средств, внесенных в качестве оплаты имущества.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил возражения в письменной форме, а также иные истребованные антимонопольным органом документы.

Как пояснил Организатор торгов, после получения информации о выкупе реализуемого имущества собственником доли, Заявителю было предложено предоставить заявление о возврате денежных средств.

Оператор электронной торговой площадки (далее — ЭТП) представил письменные возражения по доводам жалобы Заявителя, согласно которым денежные средства по обжалуемым Торгам поступают на счет ЭТП.

Согласно возражениям ЭТП 27.11.2023 посредством функционала площадки Организатором торгов было направлено заявление на возврат денежных средств со счета торгов на счет победителя торгов в связи с заключением договора с лицом, имеющим преимущественное право.

Указанное заявление было исполнено 28.11.2023, денежные средства были переведены Заявителю, и на данный момент находятся в его личном кабинете на сайте ЭТП.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

Комиссией установлено, что Заявитель в качестве задатка внес на специальный расчет счет 167 651,82 рублей.

При этом, согласно протоколу о результатах Торгов от 09.10.2023 № 122488-МЭТС/1 Заявитель признан победителем Торгов с ценовым предложением в размере 225 888,88 рублей.

Заявителем 20.11.2023 были переведены денежные средства в размере 58 237,00 в качестве полной оплаты стоимости реализуемого имущества.

Согласно журналу движения денежных средств по обжалуемым Торгам Заявителю были возвращены денежные средства в размере 167 651,82 рублей, внесенные в качестве задатка на Торгах.

Комиссией установлено, что денежные средства в размере 57 937,00 рублей, внесенные в качестве полной оплаты имущества также были возвращены Заявителю, что подтверждается платежным поручением от 13.12.2023 № 49046577029.

Организатор торгов на заседании Комиссии пояснил, что разница в 300 рублей между внесенной и возвращенной суммой появилась в результате комиссии банка при переводе денежных средств.

Организатор торгов отметил, что после поступления денежных средств на

специальный счет должника, указанная разница будет возвращена Заявителю.

При таких обстоятельствах Комиссия приходит к выводу, что на момент рассмотрения жалобы денежные средства, внесенные в качестве оплаты имущества были возвращены Заявителю.

Также Комиссия отмечает, что Заявитель самостоятельно принял решение о внесении денежных средств в качестве оплаты имущества, не дожидаясь информации о выкупе реализуемого имущества собственником доли, а равно принял на себя риски по наступлению неблагоприятных последствий, связанных с ожиданием возврата денежных средств.

На основании изложенного Комиссия признает жалобу Заявителя необоснованной, так как Организатором торгов были возвращены денежные средства Заявителю.

Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмами Московского УФАС России от 04.12.2023 № НП/51578/23, от 07.12.2023 № НП/52300/23.

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