

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 058/10/18.1-399/2023

«18» июля 2023 года г. Пенза, ул. Урицкого, 127

Комиссия Пензенского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

- П<...> – заместителя руководителя Пензенского УФАС России, заместителя председателя Комиссии;
- Ф<...> – начальника отдела контроля органов власти, члена Комиссии;
- В<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

при участии:

- от организатора торгов – представителя конкурсного управляющего ООО «МарьиноСтрой» Б<...> П<...>(доверенность от 30.06.2023 б/н);

в отсутствие заявителя – ИП П<...> (о времени и месте рассмотрения жалобы лицо уведомлено надлежащим образом);

рассмотрев жалобу ИП П<...> на действия организатора торгов - конкурсного управляющего ООО «МарьиноСтрой» Б<...> (ул. Стрельбищенская, д. 60, г. Пенза, 440023) при проведении открытого конкурса в электронной форме по продаже имущества ООО «Марьинострой» (сообщение № 11570722 от 30.05.2023 размещено на сайте www.bankrot.fedresurs.ru), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области из ФАС России 03.07.2023 поступила жалоба ИП П<...> на

действия организатора торгов - конкурсного управляющего ООО «МарьиноСтрой» Б<...> (ул. Стрельбищенская, д. 60, г. Пенза, 440023) при проведении открытого конкурса в электронной форме по продаже имущества ООО «МарьиноСтрой» (сообщение № 11570722 от 30.05.2023 размещено на сайте www.bankrot.fedresurs.ru).

Из жалобы заявителя следует, что конкурсным управляющим ООО «МарьиноСтрой» Б<...> в извещении о проведении конкурса неправомерно установлено требование о предоставлении участниками торгов в составе заявки документа, подтверждающего установленным регулирующим органом наличие тарифного решения по региону нахождения имущества и действующим в период проведения торговой процедуры (конкурса).

Правовая позиция конкурсного управляющего ООО «МарьиноСтрой» Б<...> изложена в письменном отзыве на жалобу от 17.07.2023 вх. № 2335-ЭП/23.

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением-требованием от 04.07.2023 № ЕП/1956/23 назначено и проведено 07.07.2023 в 11 часов 00 минут.

На рассмотрение жалобы 07.07.2023 представители заявителя и организатора торгов не явились, о времени и месте рассмотрения жалобы уведомлены надлежащим образом.

В соответствии с частью 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» если при рассмотрении жалобы комиссии антимонопольного органа необходимо получение дополнительной информации, срок принятия решения может быть продлен однократно на срок, установленный частью 14 настоящей статьи, то есть на семь рабочих дней.

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением-требованием от 11.07.2023 № ЕП/2074/23 назначено и проведено 18.07.2023 в 15 часов 00 минут.

На рассмотрение жалобы 18.07.2023 ИП П<...> не явилась, лицо о времени и месте рассмотрения жалобы уведомлено надлежащим образом.

На заседании Комиссии 18.07.2023 представитель конкурсного управляющего ООО «МарьиноСтрой» Б<...> П<...> с доводами жалобы не согласился, позицию, изложенную в письменном отзыве на жалобу, поддержал в полном объеме, просил в удовлетворении жалобы отказать. Указал, что по мнению организатора торгов, у заявителя

отсутствует право на подачу жалобы, поскольку заявку на участие в торгах ИП П<...> не подавала, в связи с этим, участником торгов не является, права и законные интересы не нарушены. Кроме того, заявитель не приводит доказательств, указывающих на нарушение порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на проведение торгов. Также организатор торгов полагает, что антимонопольный орган не вправе рассматривать жалобу ИП П<...> на основании определения Верховного Суда Российской Федерации № 309-ЭС21-27706 от 26.04.2022 и № 305-ЭС22-763 от 06.06.2022. Заявитель фактически оспаривает вступивший в законную силу судебный акт, во исполнении которого проводятся торги. Требование о предоставлении участниками в составе заявки документа, подтверждающего установленным регулирующим органом наличие тарифного решения по региону нахождения имущества и действующим в период проведения торговой процедуры (конкурса), установлено в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «МарьиноСтрой», утвержденным Арбитражным судом г. Москвы. Установленные судом требования о предоставлении тарифного решения при подаче заявки при проведении конкурса не приводят к оказанию преимущества отдельным лицам. Наоборот, указанное требование является дополнительной гарантией для конечных потребителей (2 500 тысяч квартир и более 6 000 жителей ЖК «Марьиноград») на своевременное и бесперебойное получение услуг по поставке горячей воды и тепловой энергии в их дома и квартиры.

Изучив представленные документы, Комиссией Управления установлено следующее.

Статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства

В свою очередь, в силу пунктов 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 15.07.2022 № ГМ/67432/22 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.

По смыслу положений Закона о банкротстве 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.

Частями 4, 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что 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 настоящим Федеральным законом.

В случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в

информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения.

В ходе заседания Комиссией Управления установлено, что жалоба ИП П<...> подана в пределах срока, установленного в части 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В связи с изложенным, и принимая во внимание позицию, указанную в вышеприведенном письме ФАС России, жалоба ИП П<...> подлежит рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Общие принципы реализации имущества должника установлены Законом о банкротстве.

Порядок продажи имущества должника в процедурах банкротства регламентируется положениями статей 110, 111, 139 Закона о банкротстве.

В силу статей 110 и 139 Закона о банкротстве процедура реализации имущества должника, признанного банкротом, включает в себя последовательное проведение первых, повторных торгов, а также торгов путем публичного предложения.

В соответствии с пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника.

Решением Арбитражного суда г. Москвы от 13.03.2019 по делу № А40-251375/18-123-149Б ООО «МарьиноСтрой» признано несостоятельным (банкротом). Конкурсным управляющим ООО «МарьиноСтрой» утвержден арбитражный управляющий Б<...>

30.05.2023 организатором торгов - конкурсным управляющим ООО «МарьиноСтрой» Б<...> на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве www.bankrot.fedresurs.ru размещено объявление № 11570722 о проведении открытого конкурса в электронной форме по продаже имущества ООО «МарьиноСтрой».

Лот №1: Котельная с газопроводом, инженерными сетями тепловой сети и оборудованием согласно перечню и характеристикам в приложении к настоящему сообщению, расположенные на земельном участке кад. номер: 77:17:0150111:2133, площадь: 2256 кв.м. по адресу: город Москва, поселение Филимонковское, территория Марьинская птицефабрика ОАО, вблизи д. Марьино.

Начальная цена лота – 15 434 000,00 руб.

В соответствии с протоколом об определении участников торгов от 14.07.2023 на участие в торгах поступило 2 (две) заявки. Заявка участника № 125228 признана не соответствующей требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявка участника № 125229 допущена к участию в торгах.

Как следует из протокола о результатах проведения открытых торгов по Лоту № 1 от 17.07.2023 открытый конкурс признан несостоявшимся, в связи с тем, что к участию в торгах допущен только один участник.

Согласно пункту 4 статьи 110 Закона о банкротстве продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

В соответствии с пунктом 5 статьи 110 Закона о банкротстве продажа предприятия осуществляется путем проведения конкурса в случае, если в отношении этого предприятия покупатель должен выполнять условия, установленные решением собрания кредиторов или комитета кредиторов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Пунктом 4 статьи 132 Закона о банкротстве установлено, что в случае продажи объектов коммунальной инфраструктуры к обязательным условиям конкурса относятся также обязательства покупателей предоставлять гражданам, организациям, осуществляющим эксплуатацию жилищного фонда социального использования, а также организациям, финансируемым за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, товары (работы, услуги) по регулируемым ценам (тарифам) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам) и предоставлять указанным потребителям установленные федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров (работ, услуг).

Таким образом, в силу положений Закона о банкротстве реализация объектов коммунальной инфраструктуры осуществляется посредством проведения конкурса.

Согласно пункту 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о

продаже предприятия должны содержаться, в том числе, порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению.

Комиссией Управления установлено, что в объявлении о проведении торгов от 30.05.2023 № 11570722, размещенном на сайте ЕФРСБ (www.bankrot.fedresurs.ru), а также в извещении от 02.06.2023 № 0058883, размещенном на сайте оператора электронной торговой площадки ООО «ЮТендер» (www.utender.ru), установлен порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению, а именно: *«Для участия в торгах необходимо подать заявку и прилагаемые к ней копии документов на ЭТП в разделе проводимых торгов. Заявка и документы должны соответствовать требованиям, установленным ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». В случае предоставления заявки для участия в торгах в форме конкурса, заявка должна дополнительно содержать обязательство заявителя исполнять условия конкурса и документ, подтверждающий установленным регулирующим органом наличие тарифного решения по региону нахождения Имущества и действующим в период проведения торговой процедуры (конкурса), по результатам которой заключен настоящий Договор, а также документы, подтверждающие соответствие условиям конкурса».*

Таким образом, согласно требованиям объявления о проведении торгов и извещения участникам конкурса в составе заявки необходимо представить *«документ, подтверждающий установленным регулирующим органом наличие тарифного решения по региону нахождения Имущества и действующим в период проведения торговой процедуры (конкурса)».*

Согласно пункту 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

В случае, если в течение двух месяцев с даты представления конкурсным управляющим собранию кредиторов или в комитет кредиторов предложения о продаже имущества должника собранием кредиторов или комитетом кредиторов не утверждено также предложение, включающее в себя сведения о составе имущества должника, о сроках его продажи, о форме торгов, об условиях конкурса (в случае, если продажа имущества должника в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса), о форме представления предложений о цене имущества должника, о начальной цене его продажи, о средствах

массовой информации и сайтах в сети "Интернет", где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества должника, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения, конкурсный управляющий, конкурсный кредитор и (или) уполномоченный орган, если размер включенной в реестр требований кредиторов кредиторской задолженности перед ним составляет более двадцати процентов общего размера кредиторской задолженности, включенной в реестр требований кредиторов, вправе обратиться в арбитражный суд с ходатайством об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества должника.

Определение арбитражного суда об утверждении порядка, сроков и условий продажи имущества должника может быть обжаловано.

Комиссией установлено, что собрание кредиторов ООО «МарьиноСтрой» по утверждению положения о порядке продажи имущества ООО «МарьиноСтрой» не состоялось (протокол от 13.03.2023 б/н).

Определением Арбитражного суда г. Москвы от 22.05.2023 по делу № А40-251375/18-123-149Б утверждено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «МарьиноСтрой» (далее – Положение о продаже).

Указанное определение Арбитражного суда г. Москвы не обжаловано и вступило в законную силу.

В соответствии с пунктом 1 статьи 16 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации вступившие в законную силу судебные акты арбитражного суда являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных органов, организаций, должностных лиц и граждан и подлежат исполнению на всей территории Российской Федерации.

Так, разделом 5 Положения о продаже установлен порядок оформления, место и время представления заявок.

В соответствии с пунктом 5.3 Положения о продаже в случае предоставления заявки для участия в торгах в форме конкурса, заявка должна дополнительно содержать обязательство заявителя исполнять условия конкурса и документ, подтверждающий установленным регулирующим органом наличие тарифного решения на оказание услуг по теплоснабжению и горячему водоснабжению по региону нахождения имущества и действующим в период проведения торговой процедуры (конкурса), по результатам которой заключен настоящий договор, а также документы, подтверждающие соответствие условиям конкурса.

Аналогичные требования к содержанию заявки установлены организатором торгов в объявлении о проведении торгов от 30.05.2023 № 11570722, размещенном на сайте ЕФРСБ (www.bankrot.fedresurs.ru), и в извещении от 02.06.2023 № 0058883, размещенном на сайте оператора электронной торговой площадки ООО «ЮТендер» (www.utender.ru).

Таким образом, требование к содержанию заявки в части предоставления документа, подтверждающего установленным регулирующим органом наличие тарифного решения на оказание услуг по теплоснабжению и горячему водоснабжению по региону нахождения имущества и действующим в период проведения торговой процедуры (конкурса), организатором торгов - конкурсным управляющим ООО «МарьиноСтрой» Б<...> установлено в соответствии с пунктом 5.3 Положения о продаже.

При указанных обстоятельствах, основываясь на материалах дела и имеющихся доказательствах, а также принимая во внимание, что Положение о продаже утверждено судебным актом (определением Арбитражного суда г. Москвы от 22.05.2023 по делу № А40-251375/18-123-149Б), Комиссия единогласно пришла к выводу об отсутствии в рассматриваемых действиях организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «МарьиноСтрой» Б<...> нарушения требований Закона о банкротстве.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ИП П<...> на действия организатора торгов - конкурсного управляющего ООО «МарьиноСтрой» Б<...> (ул. Стрельбищенская, д. 60, г. Пенза, 440023) при проведении открытого конкурса в электронной форме по продаже имущества ООО «МарьиноСтрой» (сообщение № 11570722 от 30.05.2023 размещено на сайте www.bankrot.fedresurs.ru) необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

