

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), представителя ГК «Агентство по страхованию вкладов» (далее — Конкурсный управляющий).

В отсутствие <...> (далее — Заявитель), надлежащим образом уведомленного 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. №34502-ЭП/23 от 27.12.2023) на действия Организатора торгов – АО «РАД» и Конкурсного управляющего — ГК «Агентство по страхованию вкладов» при организации и проведении торгов посредством публичного предложения (извещение размещено на сайте оператора электронной площадки <https://lot-online.ru/> №РАД-353287 и на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/> №12801717, лот №1), документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №РАД-353287 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/> №12801717 лот №1 (далее — ЕФРСБ).

Предметом торгов является:

Лот №1 Нежилое помещение - 326,4 кв. м, адрес: Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Пресненский, Пресненская наб., д. 12, помещение 3/24, 24 этаж, кадастровый номер 77:01:0004034:3131, ограничения и обременения: аренда ООО

«Управление гостиничным хозяйством», договор №2019-6549/90 от 17.12.2019, арендатором произведена несогласованная перепланировка помещений: снесены стены, отделяющие Помещение Банка от прилегающего помещения, находящегося в собственности третьего лица, произведён перенос сетей электроснабжения, освещения, а также изменено устройство системы пожаротушения и пожарной сигнализации, с арендатором ведутся судебные процессы: по делу А40-72171/23 о расторжении договора аренды и взыскании задолженности по арендным платежам, по делу А40-221559/2023 о побуждении арендатора привести помещение в техническое состояние и вид, соответствующий техническому паспорту.

Начальная цена: 130 107 600.00 руб.

Размер задатка: 10% от начальной цены продажи лота на периоде.

Период проведения процедуры: с 31.10.2023 00:00 по 06.02.2024 14:00

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).

Заявитель в жалобе указывает, что Организатор торгов при проведении публичного предложения неверно установил периоды проведения торгов.

Пунктом 10 статьи 110 Закона о несостоятельности, установлено, что в сообщении о продаже предприятия должны содержаться: порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается).

Абзац 2 пункта 4 статьи 139 Закона о несостоятельности указывает, что при продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона о несостоятельности, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Основным документом, определяющим порядок проведения торгов в процедуре конкурсного производства, является Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества.

22.09.2022 решением комитета кредиторов ПАО Банк «ВВБ» было утверждено Предложение о порядке, сроках и условиях проведения электронных торгов в форме аукциона и посредством публичного предложения имуществом ПАО Банк «ВВБ» (далее — Предложение).

В соответствии с Предложением Организатор торгов опубликовал сообщение о проведении торгов на сайте оператора электронной площадки и ЕФРСБ.

Сообщением №12801717 от 26.10.2023 на сайте ЕФРСБ установлены следующие периоды снижения цены:

31.10.2023 00:00 по 07.12.2023 14:00 цена 130107600.00,

с 13.12.2023 00:00 по 14.12.2023 14:00 цена 123912000.00,

с 20.12.2023 00:00 по 21.12.2023 14:00 цена 117716400.00,

с 27.12.2023 00:00 по 28.12.2023 14:00 цена 111520800.00,

с 03.01.2024 00:00 по 04.01.2024 14:00 цена 105325200.00,

с 10.01.2024 00:00 по 11.01.2024 14:00 цена 99129600.00,

с 17.01.2024 00:00 по 18.01.2024 14:00 цена 92934000.00,

с 24.01.2024 00:00 по 25.01.2024 14:00 цена 86738400.00.

Аналогичные периоды снижения цены установлены сообщением №РАД-353287 от

26.10.2023 на сайте ОЭП.

Таким образом, в извещении, размещенном на сайте электронной торговой площадки, в объявлении о проведении торгов, опубликованном в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, информация о порядке и сроке приема заявок на участие в торгах отражена в полном объеме.

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу, что Организатором торгов надлежащим образом исполнена обязанность по опубликованию сведений, предусмотренных абзацем 6 пункта 10 статьи 110 и абзацем 2 пункта 4 статьи 139 Закона о несостоятельности. Довод Заявителя — не обоснован.

В жалобе Заявитель указывает на неправомерные действия Организатора торгов в части не приостановления процедуры торгов с учетом требований антимонопольного органа при наличии действующего уведомления о приостановке торгов.

Требования к действиям организатора торгов при поступлении соответствующей жалобы определены статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции определено, что в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию, уполномоченный орган и (или) организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей, уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

В силу части 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

Согласно части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Таким образом, статья 18.1 Закона о защите конкуренции устанавливает единственный запрет на конкретные действия организатора торгов - заключение договора по итогам торгов, и последствия нарушения указанного запрета - признание такого договора ничтожным. Каких-либо иных норм, ограничивающих действия организатора торгов указанной статьей не определено.

Часть 19 данной статьи не предусматривает каких-либо специальных полномочий антимонопольного органа, а определяет сформулированную как запрет обязанность организатора торгов, которому в порядке, установленном частью 11 названной статьи, направлено уведомление, не заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Этой же нормой определена ничтожность договора, заключенного с нарушением указанного требования.

Жалоба ООО «ГУ «ОБОРОНЗАКАЗ» (№32633-ЭП/23) поступила в антимонопольный орган 12.12.2023.

Уведомление №78/32096/23 Санкт-Петербургского УФАС России направлено в адрес Организатора торгов 13.12.2023, которым установлено требование о незаключении договора до принятия решения по жалобе (вх.№32633-ЭП/23 от 12.12.2023).

22.12.2023 было принято решение о признании жалобы необоснованной.

Протоколом об определении участников торгов №РАД-353287 от 21.12.2023 установлено, что была подана 1 заявка на участие в торгах. К торгам был допущен 1 участник.

Протоколом о результатах проведения торгов №РАД-353287 от 21.12.2023 был определен победитель торгов. 26.12.2023 с победителем торгов был заключен договор купли-продажи №2023-13095/55.

Комиссия считает, что указанный довод жалобы сам по себе не имеет правового значения, не влияет на результат рассмотрения жалобы поскольку иные доводы жалобы не нашли своего подтверждения.

Кроме того, важно отметить, что в пункте 22 Обзора судебной практики разрешения споров о несостоятельности (банкротстве) за 2022 года, утвержденного Президиумом Верховного Суда РФ 26.04.2023 на основании положений абзаца шестнадцатого статьи 2, статьи 110, 111, 124, 139 Закона о банкротстве указано, что реализация имущества должника посредством проведения торгов в конкурсном производстве подчинена общей цели названной процедуры - наиболее полное удовлетворение требований кредиторов исходя из принципов очередности и пропорциональности.

Из вышеизложенного следует, что при продаже имущества должников в ходе процедур банкротства формальный подход будет затрагивать интерес кредиторов, заключающийся в минимальном сроке реализации имущества с максимальной эффективностью. В рассматриваемом же случае для участия в торгах по лоту РАД-353287 была подана единственная заявка с ценовым предложением 127 777 777 руб. 77 коп., что превышает начальную цену на 3 865 777 руб. 77 коп.

Представитель Конкурсного управляющего за заседании комиссии представил заключенный по результатам торгов договор №2023-13095/55 от 26.12.2023 купли-продажи объекта недвижимого имущества, а также акт приема-передачи объекта от 28.12.2023.

Дополнительно Комиссия отмечает, что Заявитель не являлся участником торгов, а вышеуказанные в жалобе нарушения не нашли своего подтверждения, резюмируя изложенное, с учетом имеющихся документов и сведений, на основании конкретных фактических обстоятельств дела, Комиссия приняла решение о признании жалобы Заявителя необоснованной.

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.