РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-2298/77-18 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

17.12.2018 Москва

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

<...>

рассмотрев жалобу <...> (далее также - Заявитель) на действия организатора торгов - ООО «БЛИКК» (далее также - Организатор торгов) при проведении торгов посредством открытого аукциона по продаже имущества должника Игнатъева А.В. (сообщение № 3180371) (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 Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

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. Кроме того, 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.

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.

В жалобе Заявитель указывает на неправомерность действий Организатора торгов по ненадлежащей организации ознакомления с имуществом должника, реализуемым на Торгах.

Как установлено Комиссией, решением Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-208977/15 от 24.12.2015 Игнатьев А.В. признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества. Финансовым управляющим назначена Михалевиц И.А. - член СРО АУ «ЛИГА».

Организатор торгов на основании Положения о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества, находящегося в залоге у АО ЮниКредит Банк 12.12.2018 проводит электронные торги, открытые по составу участников, в форме аукциона по продаже имущества должника с открытой формой подачи предложений по цене. Имущество продается на электронной площадке Альфалот по адресу в сети интернет www.alfalot.ru. Лот 1. Квартира, расположенная по адресу: г. Москва, Островной проезд, дом 12, корпус 1, кв.13.

Как установлено Комиссией, на электронной торговой площадке, на которой проводились торги, порядок ознакомления с имуществом должника и документами осуществляется по предварительному согласованию с должником в течение срока подачи заявок по предварительному согласованию по телефону Должника, связь через смс. С имуществом можно ознакомиться по воскресеньям с 10 утра до 9 вечера, кроме периода с 14 до 16 часов.

Как следует из жалобы Заявителя, 16.11.2018 Заявитель связался с должником посредством смс связи (как требовало извещение о торгах), согласовал дату и время осмотра квартиры по месту ее нахождения, однако доступ к данной квартире, в назначенное время, предоставлен не был.

В соответствии с абзацем 1 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве, в сообщении о продаже имущества должника должны содержаться: сведения о об имуществе, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления.

В целях применения названной нормы права, а также достижения основной цели выставления имущества на публичную продажу - получения наивысшей цены за отчуждаемое имущество - под порядком ознакомления с предприятием следует понимать детальный алгоритм действий, подлежащих осуществлению со стороны организатора торгов и потенциального участника таких торгов в целях получения последним всей необходимой ему информации относительно выставленного на продажу объекта для принятия им решения относительно участия либо неучастия в проводимых торгах.

В этой связи в сообщении о проведении торгов должны быть указаны четкие сведения относительно такого порядка, детально регламентирующие действия каждого из их участников, включая организатора торгов, а также исключающие возможность субъективного правоусмотрения последнего при разрешении вопроса о таком ознакомлении и предоставлении участникам торгов всей необходимой информации о выставленном на продажу имуществе.

Обратное неизбежно приведет к злоупотреблениям со стороны организаторов торгов, стремящихся, используя несовершенство действующего законодательства, искусственным путем сократить количество потенциальных участников торгов, а также к нарушению законодательно установленных принципов недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (ч. 4 ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) и злоупотребления правом (пункт 1 статьи 10 ГК РФ).

Действия Организатора торгов в настоящем случае данному принципу не соответствовали, поскольку сообщение в части порядка ознакомления с объектом Торгов не содержало детального алгоритма действий сторон при ознакомлении. Фактически следствием отсутствия данной информации явилась невозможность Заявителя ознакомиться с реализуемым имуществом.

На Организатора торгов возложена обязанность по доведению до сведения всех заинтересованных в участии в торгах лиц порядка ознакомления с имуществом. В настоящем же случае, порядок ознакомления фактически сведен к отсылке на контактный телефон Организатора, без какого-либо указания на порядок и последовательность действий сторон при организации и проведении ознакомления.

Данное нарушения могло существенно повлиять на результат торгов и послужить препятствием для реализации цели выставления имущества на публичную продажу - получения наивысшей цены за отчуждаемое имущество, что, в свою очередь, затрагивает права кредиторов собственника продаваемого объекта.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной.
2. Признать в действиях организатора торгов нарушение пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве.
3. Выдать организатору торгов обязательное к исполнению предписание об устранении выявленных нарушений.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его получения лицами, участвовавшими в деле.

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 1-00-2298/77-18 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

17.12.18 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 своего решения от 17.12.2018 по делу № 1-00-2298/77-18,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ООО «БЛИКК» (далее также - Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении торгов посредством открытого аукциона по продаже имущества должника Игнатъева А.В. (сообщение № 3180371) (далее - Торги):

1. Организатору торгов отменить протоколы, составленные в ходе проведения Торгов.
2. Организатору торгов вернуть заявки и задатки участников Торгов.
3. Организатору внести изменения в сообщение о проведении Торгов с учетом решения Комиссии Московского УФАС России от 17.12.2018 по делу № 1-00-2298/77-18.

4. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 25.02.2019.
5. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 27.02.2019 с приложением подтверждающих документов.

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

Примечание:

1.
 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.