

ООО «ЦАИ»

119021, г Москва, бульвар Зубовский,
дом 13, строение 2, этаж 2 офис 3

ООО «Аврора»

350089, г. Краснодар, ул. проспект
Чекистов, д. 20, кв. 99

КУ Горшенев С.Е.

350004, г. Краснодар, ул. Кожевенная, д.
36, офис 17

ООО «Аукционы Федерации»

450059, г. Уфа, ул. Рихарда Зорге, д. 9,
корп. 6, подъезд 2, этаж 2

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-16451/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

01.10.2020 г. Москва

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

Заместителя председателя Комиссии:

при участии представителя ООО «ЦАИ» посредством видеоконференцсвязи,

в отсутствие представителя ООО «Аврора», извещенного надлежащим образом о дате, месте и времени рассмотрения жалобы по существу письмом Московского УФАС России от 29.09.2020 № ПО/53804/20,

рассмотрев жалобу ООО «Аврора» (далее также — Заявитель) на действия ООО «ЦАИ» (далее также — Организатор торгов), при торгов по продаже имущества должника (сообщение № 5361414 лоты №№ 72, 73, 74) (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.

Согласно доводам жалобы нарушении со стороны Организатора торгов выразилось в необеспечении возможности ознакомления, с реализуемым путем проведения Торгов, имуществом.

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 пунктов 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2014 № 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 Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

Согласно части 3 статьи 139 Закона о банкротстве, продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном частями 3 - 19 статьи 110 и частью 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона.

Дата публикации сообщения № 4833774 о проведении торгов в ЕФРСБ — **29.08.2020** (далее - Сообщение).

В соответствии с Сообщением дата и время окончания подачи заявок - 17.10.2020 в 00:00.

Как следует из доводов жалобы, Организатором торгов не обеспечена надлежащая возможность ознакомления с реализуемым имуществом по следующим основаниям.

11.09.2020 ООО «Аврора» был направлен запрос организатору торгов ООО «ЦАИ» на электронную почту caiforg@mail.ru на предоставление информации по Торгам, на что был получен ответ, что «Ознакомление с имуществом производится конкурсным управляющим или его представителем по письменному запросу по адресу elena.yakubovskaya@sochimorstroy.com. Отчет оценщика об оценке имущества должника приведен в объявлении на ЕФРСБ № 4513130».

В связи с тем, что, по мнению Заявителя, электронная почта указанная для согласования ознакомления принадлежит аффилированному (заинтересованному) лицу Должника (elena.yakubovskaya@sochimorstroy.com), установленный порядок ознакомления с имуществом нарушает положения ст. 20.3 п.1 абз. 9, п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве. По мнению Заявителя, ООО «ЦАИ» является заинтересованным лицом по отношению к должнику, так как привлекает к проведению торгов заинтересованное лицо, в качестве лица производящего ознакомление с имуществом.

Также Заявитель указывает, что в отчете об оценке имущества ООО «СОЧИМОРСТРОЙ», опубликованном на ЕФРСБ (сообщение № 4513130 от 19.12.2019г.) отсутствуют фотографии, а также копии правоустанавливающих документов по имуществу, что грубо нарушает Федеральные стандарты оценки Российской Федерации обязательные к применению оценщиками и говорит о том, что оценщиком не производился осмотр имущества либо имущество отсутствовало у конкурсного управляющего Должника.

Также, Заявитель указывает, что 11.09.2020 в адрес арбитражного управляющего Горшенева Сергея Евгеньевича им был направлен запрос на предоставление

информации по лотам и разъяснение ситуации об отсутствии фотографий в Отчете об оценке и предоставлении оснований привлечения к торгам аффилированного к Должнику лица, однако, ответа от арбитражного управляющего до настоящего момента не поступило.

На основании изложенных обстоятельств, Заявитель делает вывод, что ознакомиться с составом Лотов для принятия участия в торгах не представляется возможным.

Комиссия отмечает, что в рамках осуществления полномочий по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции не наделена полномочиями по рассмотрению доводов о возможном наличии заинтересованности, аффилированности по отношению к должнику, установлению правомерности выбора конкурсным управляющим специализированной организации, рассмотрению вопроса о нарушении Федеральных стандартов оценки Российской Федерации, обязательных к применению оценщиками.

Относительно необеспечения Организатором торгов ознакомления с реализуемым на Торгах имуществом, Комиссия отмечает следующее.

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).

Вместе с тем пункт 9 статьи 110 Закона о банкротстве обязывает Организатора торгов обеспечить равный доступ к ознакомлению с имуществом, реализуемым на торгах, для всех потенциальных участников.

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 торгов, без какого-либо указания на порядок и последовательность действий сторон при организации и проведении ознакомления.

В свою очередь Комиссией было установлено, что Сообщение содержит следующий порядок ознакомления с имуществом:

Ознакомление с имуществом производится конкурсным управляющим или его представителем по письменному запросу по адресу elena.yakubovskaya@sochimorstroy.com.

Таким образом, установленный Организатором торгов порядок ознакомления администрируем, а также обеспечивает равный доступ к такому ознакомлению.

В свою очередь, Заявителем в материалы дела не представлено доказательств, свидетельствующих о невозможности ознакомления с имуществом в соответствии с установленным порядком, поскольку по имеющейся на момент рассмотрения жалобы информации, запросов на ознакомление по указанному в Сообщении адресу Заявитель не направлял, доказательств обратного не представлено.

На основании изложенного, Комиссия приняла решение о признании необоснованной жалобы Заявителя на действия Организатора торгов.

На основании изложенного, 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, наложенные письмом Московского УФАС от 29.09.2020 № ПО/53804/20.

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