

## РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-665/77-18 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

13.04.2018 г. Москва

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

<...>

рассмотрев жалобу ООО «РегионКонсалт» (далее — Заявитель) на действия конкурсного управляющего ОАО «Акционерный банк «Пушкино» - ГК «АСВ» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника ОАО АБ «Пушкино» (Сообщение № 2290584) (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.

Заявитель обжалует действия Организатора торгов, выразившиеся в необеспечении возможности ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника, а также в размещении в Сообщении о продаже имущества необходимой в силу Закона о банкротстве информации об имуществе должника.

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» (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, 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.

На основании части 2 статьи 112 Закона о банкротстве продажа прав требования должника осуществляется внешним управляющим в порядке и на условиях, которые определены статьей 110 настоящего Федерального закона, если иное не установлено федеральным законом или не вытекает из существа требования.

В силу части 2 статьи 110 Закона о банкротстве продажа прав требования должника осуществляется внешним управляющим в порядке и на условиях, которые определены статьей 110 настоящего Федерального закона, если иное не установлено федеральным законом или не вытекает из существа требования.

Согласно абзацу 2 пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов.

06.12.2017 в ЕФРСБ организатором торгов опубликовано Сообщение № 2290584 о проведении торгов (далее — Сообщение), в печатном издании — 09.12.2017.

Согласно Сообщению прием заявок на участие в торгах прекращается в 14:00 за 5 календарных дней до даты окончания соответствующего периода понижения цены продажи лота; Организатор торгов определяет победителя торгов не ранее 14:00 часов первого рабочего дня, следующего за днем окончания приема заявок на соответствующем периоде понижения цены продажи лотов, и не позднее 18:00 часов последнего дня соответствующего периода понижения цены продажи лотов.

В силу части 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться:

сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;

сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;

требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;

условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;

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);

порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;

начальная цена продажи предприятия;

величина повышения начальной цены продажи предприятия ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия;

порядок и критерии выявления победителя торгов;

дата, время и место подведения результатов торгов;

порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;

сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

Согласно доводам жалобы в размещенном Организатором торгов Сообщении по лоту № 3 отсутствовала необходимая информация об имуществе должника.

Согласно пояснениям Организатором торгов в Сообщении содержится исчерпывающая информация об реализуемом на торгах имуществе по Лоту № 3.

Установлено, что по Лоту № 3 в Сообщении Организатором торгов размещена информация следующего содержания: «Лот 3 - Права требования к 121 физическому лицу (108 606 563,71 руб.) - 84 655 107,31 руб.». Также, Организатором торгов указано, что с подробной информацией о составе лотов финансовой организацией можно ознакомиться на сайтах Организатора в разделах «Ликвидация Банков» и «Продажа имущества».

При этом Организатор торгов не отразил в Сообщении о проведении торгов и не довел до сведения неограниченного круга потенциальных участников имеющуюся у организатора торгов информацию относительно реализуемого на торгах имущества, в том числе Организатором торгов не указаны сведения об обстоятельстве, из которого возникло уступаемое право со всеми необходимыми условиями кредитного договора, в том числе о размере задолженности, процентной ставки.

Между тем, Комиссия полагает, что информация о реализуемом имуществе должника должна содержать подробные сведения об объекте, чтобы любой потенциальный участник торгов мог определить для себя потенциальную выгоду от приобретения имущества.

Таким образом, в самом тексте Сообщения в соответствии с требованиями части 8 статьи 28, пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве отсутствуют сведения о об реализуемом на торгах имуществе, порядок ознакомления с имуществом.

Между тем, такие сведения подлежат обязательному опубликованию в каждом сообщении.

В связи с чем, наличие ссылки в Сообщении на размещённую информацию на сайтах Организатора торгов нельзя считать достаточной, тем самым соответствующей требованиям закона.

В соответствии с положениями статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов посредством публикации должен довести информацию до неограниченного круга потенциальных покупателей в том объёме, которая прямо предусмотрена законом, а не по своему выбору.

Стоит также отметить, что Закон о банкротстве не содержит положений, позволяющих сделать вывод о том, что на потенциальных покупателей можно возложить обязанность самостоятельного поиска информации о предстоящих торгах с использованием дополнительных средств и источников либо о возможности указания необходимых сведений отсылочным способом к иной публикации.

Также в Сообщении Организатором торгов не определен порядок ознакомления с реализуемым на торгах имуществом. Вместо этого в Сообщении указано, что информацию об ознакомлении с имуществом финансовой организации можно получить у Организатора торгов с 10:00 до 16:00 часов по адресу: г. Москва, ул. Лесная, д. 59, стр. 2, тел.: +7(495)725-31-15 доб. 39-71.

Между тем, наличие в сообщении о проведении торгов номера контактного телефона, а также адреса местонахождения организатора торгов для согласования с ним возможности ознакомления с имуществом не может подменять собой необходимость указания характеристик и описания реализуемого на торгах имущества, а также порядка ознакомления с этим имуществом. Отсутствие данной информации могло сократить количество лиц, изъявивших желание принять участие в торгах.

Из материалов дела следует, что 06.12.2017 Заявитель направил в адрес Организатора торгов (на электронную почту [etorgi@asv.org.ru](mailto:etorgi@asv.org.ru)) запрос о предоставлении возможности ознакомления с правоустанавливающими документами по обязательствам, реализуемым на Торгах.

11.01.2018 Организатор торгов ответил на запрос, направив на электронную почту Заявителя информацию по имуществу в виде реестра. Вместе с тем в данном реестре отсутствует конкретная информация по правам требования и правам, обеспечивающим их исполнение, в частности отсутствуют конкретные адреса предметов залога.

Из жалобы Заявителя следует, что отсутствие возможности идентифицировать предмет залога делает невозможным проведение оценки предметов залога, и, как следствие, Заявитель не имеет возможности в должной степени оценить риски и определить целесообразность участия в Торгах, поскольку Организатор не предоставил полную и достоверную информацию о реализуемом на Торгах имуществе.

Заявитель в ответ на полученный реестр 26.01.2018 сообщил Организатору торгов, что в своем запросе также просил предоставить возможность ознакомиться с правоустанавливающими документами по правам требования.

Представители Заявителя на заседании Комиссии пояснили, что ознакомление с кредитными досье (копиями кредитных досье) по соответствующим лотам необходимо Заявителю для:

- идентификации предметов залога и подтверждении его регистрации в установленном порядке;
- исключения наличия условий кредитных договоров, исключающих или затрудняющих в последствии возврат задолженности по кредиту;
- проверки основных параметров кредита (сумма, срок, ставка);
- проверки комплектности кредитных досье;
- проверки наличия ограничений, арестов, срока исковой давности.

В силу части 9 статьи 110 Закона о банкротстве Организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимся в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

Комиссией установлено, что конкретные сроки обеспечения возможности ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника Законом о банкротстве не предусмотрены, однако, Организатор торгов при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов.

На основании части 9 статьи 110 Закона о банкротстве Организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника.

Между тем, Комиссией установлено, что Организатор торгов фактически обеспечил Заявителю возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществе только 14.03.2018, что подтверждается, имеющимися в материалах дела документами. В то время как подведение итогов по Лоту № 3 состоялось Организатором торгов 15.03.2018.

При таких обстоятельствах, такие действия Организатора торгов можно расценивать как недобросовестные, нарушающие положения части 9 статьи 110 Закона о банкротстве, так как повлекли за собой сокращение числа покупателей

выставленного на торги имущества.

Между тем, Организатором торгов не дано никаких пояснений относительно невозможности своевременного обеспечения ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом.

При таких обстоятельствах Комиссия признает жалобу обоснованной.

Вместе с тем, Комиссия отмечает, что по результатам проведения торгов Организатором торгов 23.03.2018 был заключен договор № 2018-1559/20 уступки права требования (цессии) с единственным участником торгов, ООО «Корпорация Сетунь».

Уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу от 11.04.2018 № НО/17074/18 (далее - Уведомление) антимонопольным органом посредством электронной почты в адрес Организатора торгов было направлено 11.04.2018. Данный факт подтверждается распечаткой электронного сообщения от 11.04.2018.

Таким образом, договор был заключен Организатором торгов до направления антимонопольным органом уведомления.

Следовательно, у антимонопольного органа отсутствуют правовые основания для выдачи Организатору торгов обязательного для исполнения предписания.

На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «РегионКонсалт» на действия Организатора торгов - ГК «АСВ» при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника ОАО АБ «Пушкино» (Сообщение № 2290584) обоснованной.
2. Установить в действиях конкурсного управляющего ОАО «Акционерный банк «Пушкино» - ГК «АСВ» нарушение части 9, части 10 статьи 110 Закона о банкротстве.
3. Обязательное для исполнения предписание не выдавать, так как по итогам проведения торгов Организатором торгов 23.03.2018 заключен договор № 2018-1559/20.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.