

## РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-670/77-19 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

21.03.2019 г. Москва

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

при участии:

от конкурсного управляющего Гореленко Е.В. - <...>  
(по доверенности от 06.03.2019),

от Рязанцева И.И. - <...> (по доверенности от 02.10.2019),

рассмотрев жалобу <...> (далее - Заявитель) на действия организатора торгов Гореленко Е.В., (далее — Организатор торгов) при проведении открытых торгов по продаже имущества должника в форме публичного предложения (сообщение № 3465022 лот № 1) (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 адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

По мнению Заявителя, нарушения его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов выразились в приостановлении Торгов, незаключении договора с Заявителем, а также невозврате задатка Заявителю.

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 России от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

Таким образом, Комиссией установлено, что жалоба подлежит рассмотрению в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

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.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 15.06.2015 по делу № А40-26184/2014 ГУП города Москвы «Дирекция единого заказчика Даниловского района» (далее - Должник) признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство.

Комиссия, изучив представленные документы, установила следующее.

Согласно доводам жалобы Заявитель 20.11.2018 направил в адрес Организатора торгов подписанный договор купли - продажи, а 06.12.2018 уплатил задаток для участия в Торгах.

При этом на момент рассмотрения данной жалобы, задаток Заявителю не возвращен, договор не заключен.

Заявитель против довода о невозврате задатка возразил указав, что денежная сумма, направленная заявителем, не может считаться задатком, так как Торги, в момент его направления были приостановлены.

В соответствии с п. 15 ст. 110 Закона о банкротстве суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

Кроме того, согласно проекту договора в случае признания Заявителя победителем торгов задаток Заявителю не возвращается и засчитывается в счет оплаты приобретенного на торгах имущества. Задаток также не возвращается

в случае отказа (уклонения) Заявителя, признанного победителем торгов, от заключения договора купли-продажи имущества, являющегося Предметом торгов; в случае неперечисления Заявителем денежных средств по заключенному по результатам торгов договору купли-продажи; в случае неисполнения иных обязательств Заявителя по договору купли-продажи, заключенного по результатам торгов.

Во всех остальных случаях задаток возвращается Заявителю с учетом комиссии банка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

Таким образом, задаток поступает в неограниченное пользование должнику, только в случае признания его победителем, либо уклонившимся от заключения договора.

При этом Организатор торгов не представил доказательств, свидетельствующих об объективных причинах невозможности возврата задатка, что свидетельствует о создании условий, препятствующих своевременному возврату денежных средств.

Таким образом, в действия Организатора торгов установлено нарушение положений законодательства о банкротстве, в связи с чем данный довод жалобы признается обоснованным.

Относительно доводов о приостановлении Торгов и незаключении договора Комиссией установлено, что ранее Управлением рассмотрена жалоба на данные Торги (дело № 1-00-1494/77-18).

Комиссия признала жалобу заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной, признала в действиях Организатора торгов нарушение части 9, 10 статьи 110 Закона о банкротстве, пункта 5.2 Порядка проведения торгов, а также выдала Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений.

В предписании было указано, что Организатору торгов нужно устранить нарушения, допущенные при проведении Торгов, а именно:

1. Организатору торгов отменить протоколы, составленные в ходе проведения Торгов.
2. Организатору торгов вернуть всем участникам ранее поданные заявки на участие в Торгах с указанием о возможности повторной подачи заявки.
3. Организатор торгов обеспечить возврат задатков, ранее поданных для участия в Торгах в случае, если задатки до настоящего времени не возвращены.
4. Организатору торгов внести изменения в сообщения с учётом решения Комиссии от 30.08.2018 по делу № 1-00-1494/77-18.
5. Организатору торгов назначить новые даты проведения Торгов в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях реализации имущества ГУП г. Москвы «ДЕЗ Даниловского района».

6. Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях в ЕФРСБ и газете «Коммерсантъ».

7. Организатору торгов разместить в ЕФРСБ информацию о новой дате окончания срока подачи заявок на участие в Торгах, новой дате рассмотрения заявок на участие в Торгах и подведения итогов Торгов с учетом решения Комиссии от 30.08.2018 по делу № 1-00-1494/77-18.

8. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 15.02.2019.

1.

9. Организатору продажи о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 19.02.2019 с приложением подтверждающих документов.

Также Организатору торгов было выдано предписание на основании еще одной жалобы, по делу 1-00-1849/77-19. В данном предписании, в том числе было указано, что Организатор торгов обязан предоставить Заявителю возможность внесения задатка на участие в Торгах, а также подвести итоги с учетом решения Комиссии Московского УФАС России от 29.10.2018 по делу № 1-00-1849/77-18.

Организатор торгов 15.01.2019 обратился в адрес Управления с обращением о невозможности исполнить предписание. В ответ на обращение, Управление вынесло определение о разъяснении предписаний, в котором был разъяснен порядок исполнения предписаний.

Учитывая изложенное, Комиссия признает данные доводы жалобы необоснованными.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пункта 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов проведении Торгов обоснованной в части невозврата задатка, в остальной части необоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушения пункта 15 статьи 110 Закона о банкротстве, публичного порядка Российской Федерации, определенного законодательством о банкротстве и положениями законодательства, регулирующего проведение публичных торгов.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия (изготовления в полном объеме).

#### 4. ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 1-00-670/77-19 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

21.03.2019 Москва

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

5. руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения Комиссии от 21.03.2019 по делу № 1-00-670/77-19,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Организатору торгов устранить нарушения, допущенные при проведении открытых торгов по продаже имущества должника в форме публичного предложения (сообщение № 3465022 лот № 1), а именно:

6.

1. Организатору торгов вернуть задаток заявителю с учётом решения Комиссии от 21.03.2019 по делу 1-00-670/77-19.
2. Организатору торгов, исполнить настоящее предписание в срок до 05.06.2019.
3. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 07.06.2019 с приложением подтверждающих документов.