

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-6777/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров
27.04.2021 г. Москва

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

<...>

при участии посредством видеоконференцсвязи <...>, ф/у Рязанцева М.А.,

рассмотрев жалобу <...> на действия Финансового управляющего Рязанцева М.А. при проведении торгов по продаже имущества должника (сообщение № 6424123, 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.

Согласно доводам жалобы, в связи с неправомерными действиями Организатора торгов, Заявитель был лишен возможности ознакомления с реализуемым имуществом.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

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 № 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 банкротстве) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов.

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 N 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

В соответствии с пунктом 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.

Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 утвержден Порядок 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.

Согласно пункту 1 статьи 28 Закона о банкротстве сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, при условии их предварительной оплаты включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (далее - ЕФРСБ) и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации.

Согласно пункту 9 статьи 110 Закона о банкротстве не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона.

Пункт 9 статьи 110 Закона о банкротстве обязывает Организатора торгов обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества

правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

На Организатора торгов возложена обязанность по доведению до сведения всех заинтересованных в участии в торгах лиц порядка ознакомления с имуществом.

Комиссией установлено, что Сообщение о проведении торгов N 6424123 опубликовано в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве — 31.03.2021.

При этом, согласно извещению дата начала подачи заявок — 01.04.2021, дата окончания подачи заявок — 12.04.2021.

Указанное свидетельствует о том, что на ознакомление с имуществом, внесение задатка и подачу заявки Организатором торгов выделено 6 календарных дней.

На заседании Комиссии Организатор пояснил, что при указании даты окончания подачи заявок им допущена техническая опечатка, а именно вместо 12.05.2021 указано 12.04.2021.

Комиссия Управления отмечает, что подобная техническая опечатка, допущенная Организатором торгов фактически лишает потенциальных покупателей права приобретения имущества Должника.

Помимо этого, в Сообщении Организатором торгов установлен следующий порядок ознакомления: "Заявки на ознакомление с имуществом направляются на почтовый адрес финансового управляющего, указанный в данном сообщении: г. Москва, Новочеркасский б-р, д.44, а/я 13", при этом номер контактного телефона и адрес электронной почты не указаны.

На вопрос Комиссии, Организатор торгов пояснил, что не обеспечил возможность ознакомления. Также пояснил, что указал только адрес нахождения реализуемого имущества в связи с нахождением на больничном.

В рассматриваемой ситуации, Комиссия считает, что указанный порядок не отвечает требованиям пункта 9 статьи 110 Закона о банкротстве и не позволяет администрировать совершение сторонами действий, направленных на реализацию своих прав.

Так, в указанном порядке должна быть отражена как минимум контактная электронная почта Организатора торгов, по которой потенциальные участники процедуры могли бы записываться на соответствующее ознакомление, а также содержаться детальный алгоритм действий сторон по организации и порядку записи и ознакомления с имуществом, содержащий в том числе разумные сроки на совершения действий.

Резюмируя изложенное, Комиссия приходит к выводу, что действия Организатора торгов в настоящем случае не соответствуют требованиям пункта 9 статьи 110 Закона о банкротстве, поскольку сообщение в части порядка ознакомления с объектом Торгов не содержит какого-либо детального алгоритма действий сторон при ознакомлении. Фактически следствием отсутствия данной информации явилась невозможность Заявителя ознакомиться с реализуемым имуществом.

Данные нарушения могут 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.

При этом Организатором не отрицается ненадлежащее обеспечение ознакомления Заявителя.

Комиссия отмечает, что указанные Торги являются публичными торгами, целью проведения которых является реализация имущества с наибольшей ценой. Наибольшее количество участвующих в торгах лиц, проявивших интерес к реализуемому имуществу, способно увеличить как уровень конкуренции между участниками, так и итоговую цену за продаваемое имущество, что в конечном счете повышает степень удовлетворяемости требований взыскателя.

Действуя разумно и добросовестно в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, Организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.

В этой связи, Комиссия усматривает в действиях Организатора торгов нарушение пункта 9 статьи 110 Закона о банкротстве и признает жалобу обоснованной.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 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 9 статьи 110 Закона о банкротстве.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении допущенного нарушения.