

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 18323/23
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 06.06.2023

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

<...>;

<...>;

<...>;

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «Аванпост правовой консалтинг» (далее – Организатор торгов) при организации и проведении торгов по реализации имущества должника – ООО «ЭКОТАУН», сообщение о проведении торгов размещено на сайте ЕФРСБ за № 11221039, лоты № 4-8, (далее – Торги), без участия Заявителя, при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Организатора торгов – <...> (доверенность от 05.06.2023) и представителя конкурсного управляющего ООО «ЭКОТАУН» – <...> (доверенность от 05.06.2023), уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Порядок проведения Торгов определен Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка 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, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 05.04.2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Порядок).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1

Закона о защите конкуренции, Московское областное УФАС России в установленном порядке направило Заявителю, Организатору торгов и оператору электронной площадки уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. Организатор торгов не представил Заявителю возможность ознакомиться с информацией о реализуемом на Торгах имуществе (документы о планировке помещений, выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), технические паспорта, сведения о конфигурации и расположении на этаже и о возможности беспрепятственного доступа и наличии входа), поскольку по указанному в сообщении о проведении Торгов номеру телефона отвечает сотрудник иной организации, у которого отсутствуют полномочия представлять информацию об имуществе и контактные данные Организатора торгов или конкурсного управляющего должника.

2. Сообщение о проведении Торгов не содержит сведения о реализуемом на Торгах имуществе, а также содержит недостоверную информацию о порядке ознакомления с имуществом (неверный номер телефона Организатора торгов).

3. Требования, предъявляемые Организатором торгов к документам, прилагаемым к заявке на участие в Торгах, не соответствуют требованиям, установленным в Законе о банкротстве.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Запрос на ознакомление с имуществом от Заявителя Организатору торгов не поступал. Запрашиваемая Заявителем информация о реализуемом на Торгах имуществе не относится к правоустанавливающим документам (за исключением выписки из ЕГРН), представление которых обязательно согласно пункту 9 статьи 110 Закона о банкротстве.

2. Телефон Организатора торгов активен. По указанному в сообщении о проведении Торгов номеру можно записаться на ознакомление с имуществом в рабочие дни, что подтверждается журналом ознакомления с реализуемым на Торгах имуществом.

3. Заявитель не подавал заявку на участие в Торгах. Дополнительно Организатор торгов пояснил, что по лотам № 6, 7 Торги состоялись, по лотам № 4, 5, 8 Торги признаны несостоявшимися.

В отношении доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. Согласно пункту 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.

Доказательства, свидетельствующие о невозможности ознакомления с реализуемым на Торгах имуществом ввиду действий (бездействия) Организатора торгов, Заявителем не представлены, Комиссией не установлены.

Довод Заявителя не обоснован.

2. Пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе:

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

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

Комиссией рассмотрено сообщение о проведении Торгов, в котором указана следующая информация:

- «Организатор торгов – ООО «АВАНПОСТ ПРАВОВОЙ КОНСАЛТИНГ» (ОГРН 1205000069075, ИНН 5007110844, адрес: 141875, Московская обл., г. Дмитров, р.п. Некрасовский, мкр. Строителей, д. 7, кв. 19, avanpost.docs@gmail.com)»;

- «На торги выставлено следующее имущество, находящееся по адресу: Московская область, г.о Химки, г. Химки, кв-л Клязьма, Набережный проезд, стр. 27: Лот № 4 Нежилое помещение, площадь 18,6 кв.м., Московская область, г.о Химки, г. Химки, кв-л Клязьма, Набережный проезд, стр. 27, II помещ, кадастровый номер 50:10:0020604:7053; Лот № 5 Нежилое помещение, площадью 18,4 кв.м., расположенное Московская область, г. Химки, кв-л Клязьма, Набережный проезд, 27 стр, III помещ, Кадастровый номер 50:10:0020604:7057; Лот № 6 Нежилое помещение, площадью 16,8 кв.м., расположенное Московская область, г. Химки, кв-л Клязьма, Набережный проезд, 27 стр, VI помещ, Кадастровый номер 50:10:0020604:7060; Лот № 7 Нежилое помещение, площадью 27,9 кв.м., расположенное Московская область, г. Химки, кв-л Клязьма, Набережный проезд, 27 стр, V помещ, Кадастровый номер 50:10:0020604:7061; Лот № 8 Нежилое помещение, площадью 18,4 кв.м., расположенное Московская область, г. Химки, кв-л Клязьма, Набережный проезд, 27 стр, IV помещ, Кадастровый номер 50:10:0020604:7062»;

- «Ознакомится с имуществом, выставленным на торги, документацией относительно предмета торгов, можно по предварительной записи по тел.: <...>, с 10-00 до 16-00 час., по рабочим дням».

Таким образом, Организатором торгов в сообщении о проведении Торгов размещена вся необходимая информация согласно требованиям пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

Доказательства, свидетельствующие об указании Организатором торгов в сообщении о проведении Торгов недостоверного контактного номера телефона, Заявителем не представлены, Комиссией не установлены.

Довод Заявителя не обоснован.

3. Пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве определено, что в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника. Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, внешнего управляющего. Организатор торгов, в том числе публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов.

В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе:

- 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.

Требования к оформлению и содержанию заявки на участие в торгах установлены пунктом 11 статьи 110 Закона о банкротстве, в соответствии с которым к заявке на участие в торгах (кроме случаев проведения торгов в электронной форме) должны прилагаться копии следующих документов:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя. Не допускается требовать от заявителя иные документы и сведения, за исключением документов и сведений, предусмотренных статьей 110 Закона о банкротстве.

Таким образом, перечень обязательных для предоставления документов в составе заявки на участие в торгах является исчерпывающим и не распространяется на торги, проводимые в электронной форме.

В силу пункта 20 статьи 110 Закона о банкротстве для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий или организатор торгов заключает договор о проведении торгов с оператором электронной площадки, соответствующим требованиям, установленным Законом о банкротстве.

Согласно сообщению о проведении Торгов:

- проведение Торгов осуществляется на электронной торговой площадке – «Россия Онлайн» на сайте <https://rus-on.ru>;

- «к заявке на участие в торгах необходимо приложить: копия платежного документа и выписка о списании денежных средств в размере задатка со счета претендента, опись подаваемых документов. Юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям необходимо представить нотариально заверенные копии выписки из ЕГРЮЛ (ЕГРИП), устава со всеми изменениями, свидетельства о государственной регистрации, свидетельства о постановке на налоговый учет; заверенную налоговым органом копию бухгалтерского баланса на последнюю отчетную дату, решение органа управления претендента о совершении крупной сделки, справку из ИФНС об отсутствии просроченной задолженности по уплате налогов и сборов в бюджеты всех уровней на последний отчетный период (или нотариально заверенную копию). Физическим лицам необходимо представить нотариально заверенную копию паспорта, свидетельства о постановке на налоговый учет, декларацию о доходах за предыдущий налоговый период с отметкой налогового органа. Иностранцам необходимо предоставить надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства».

Установленные Организатором торгов в сообщении о проведении Торгов требования к предоставлению документов в составе заявки для участия в Торгах, проводимых в электронной форме, противоречат положениям пункта 11 статьи 110 Закона о банкротстве.

Довод Заявителя обоснован.

В соответствии с правовой позицией, изложенной в Определении Судебной коллегией по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 26.04.2022 № 309-ЭС21-27706, осуществление антимонопольного контроля за торгами, проводимыми в рамках дел о банкротстве, не является безусловным и в каждом случае требует обоснования со стороны антимонопольного органа с точки зрения реализации целей Закона о защите конкуренции.

Заявителем не доказано, что допущенное Организатором торгов нарушение привело к невозможности принятия Заявителем решения

об участии в Торгах и подачи им заявки на участие в Торгах, а также к ограничению доступа к получению Заявителем информации о проведении Торгов, в том числе об условиях и порядке их проведения.

Возможно нарушенные права Заявителя могут быть им восстановлены в судебном порядке.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> обоснованной.

2. Основания для выдачи обязательного для исполнения предписания отсутствуют.

3. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях ООО «Аванпост правовой консалтинг», предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях

Члены Комиссии

<...>

<...>

<...>

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.