

АО «Центр дистанционных торгов»

191028, город Санкт-Петербург, улица
Моховая, дом 37, литер Б, помещение 3

141052, г. Москва, Щелковское шоссе,
92/4, 69

АО «Центр дистанционных торгов»

191028, город Санкт-Петербург, улица
Моховая, дом 37, литер Б, помещение 3

ООО "Первая Юридическая Контора"

445051, Самарская область, г. Тольятти,
ул. Фрунзе, 9, 4

РЕШЕНИЕ

**по делу № 077/07/00-16853/2021 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров**

24.09.2021

г. Москва

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

Председательствующего:

– заместителя начальника отдела антимонопольного контроля торгов;

членов Комиссии:

— ведущего специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля торгов;

— специалиста 1 разряда отдела антимонопольного контроля торгов;

в присутствии представителей ООО «Первая Юридическая Контора» и АО «Центр дистанционных торгов»,

рассмотрев жалобы ООО «Первая Юридическая Контора» (далее — Заявитель) на действия арбитражного управляющего _____ и АО «Центр дистанционных торгов» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества должника (сообщение № 7159345, лот № 2, далее — Торги) (далее — Торги),



2021-64852

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.

В соответствии с частью 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 июля 2011 года № 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.

В соответствии с частью 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 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.

Форма торгов: аукцион с открытой формой подачи предложения о цене по продаже имущества ООО «Колизей» (ОГРН 1077746359811, ИНН 7713611012, адрес: 127474, г. Москва, Дмитровское шоссе, 62).

Дата торгов: 27.09.2021 в 12:00, ЭТП: «Центр дистанционных торгов» <https://bankrot.cdtrf.ru>.

Прием заявок производится с 12:00 ч. (МСК) 16.08.2021г. до 12:00 ч. (МСК) 21.09.2021.

Лот №2: Доля учредителя (участника) юридического лица ООО «Колизей» (ОГРН 1077746359811, адрес: 127474, г. Москва, Дмитровское шоссе, 62), составляющая 48,51%, в уставном капитале ООО «СМ ДМИТРОВКА» (ОГРН 1197746440440, дата присвоения ОГРН: 11 июля 2019 г., ИНН 7713469180, КПП: 771301001, юридический адрес (место расположение): 127474, город Москва, Дмитровское шоссе, дом 62 стр5, эт 1 пом VII ком 1, начальная цена: 14 857 483,51 руб.

Согласно жалобе, Организатор торгов незаконно переходит к назначению и проведению повторных торгов при наличии победителя первых торгов, предложившего высокую цену за имущество. Данными действиями организатор торгов нарушает положения ГК РФ, а также права кредиторов Должника. Вывод Заявителя жалобы о наличии в действиях организатора торгов нарушений порядка проведения торгов складываются из следующих выводов, основанных на фактических обстоятельствах:

1. Первые торги признаны состоявшимися, определен победитель торгов;
2. Победитель торгов выразил согласие на заключение договора купли-продажи по результатам торгов;
3. Победитель торгов не отказывался и не уклонялся от заключения сделки;
4. Сделка купли-продажи имущества должника, для которой законом предусмотрена нотариальная форма, не была заключена в силу непредоставления стороной продавца необходимого комплекта документов нотариусу, невозможности нотариуса принять стороны для заключения сделки в указанную ими дату (03.08.2021 г.), неявка обеих сторон к нотариусу 03.08.2021.

Как указывает Заявитель, Организатор торгов в объявлении о проведении повторных торгов необоснованно ссылается на отказ победителя первых торгов от заключения договора купли-продажи. Также, как считает Заявитель, Организатором торгов при

проведении повторных торгов в нарушение положений, регламентирующих порядок проведения торгов, внес изменения в проект договора купли-продажи, размещаемый в ЕФРСБ.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился и представил письменные пояснения. Прием заявок производился с 12:00 ч. (мск) 24.05.2021г. до 12:00 ч. (мск) 29.06.2021. (на электронной торговой площадке «Центр дистанционных торгов» <https://bankrot.cdtrf.ru>). Торги состоялись 05.07.2021 в 12:00.

В связи с окончанием срока приема заявок 29.06.2021 в 12:00 закрыта возможность приема заявок, проверены документы, приложенные к поданным заявкам, получена выписка со счета должника для подтверждения поступления задатков. Составлен протокол об определении участников торгов и размещен на ЭТП.

05.07.2021 в 12:00 начат аукцион с открытой формой предложения о цене, окончен 14:48, сформирован и опубликован Протокол о результатах торгов.

Согласно Протоколу о результатах торгов № 87461 от 05.07.2021 победителем торгов по лоту № 2 определен Г. С. с ценой предложения 102 351 553,01.

В виду того, что организатору торгов поступила информация от конкурсного управляющего о том, что Г. С. уклоняется от заключения договора купли-продажи, в т.ч. в силу истечения, установленного законодательством срока на его заключение, организатором торгов были опубликованы сообщения о проведении повторных торгов: в газете «Коммерсантъ» №144(7106) от 14.08.2021, на ЕФРСБ в сообщении № 7159345 от 15.08.2021, на ЭТП размещена информация о дате начала приема заявок 15.08.2021.

Повторные торги по продаже имущества должника состоятся 27.09.2021 в 12:00 на ЭТП «Центр дистанционных торгов», прием заявок производится с 12:00 16.08.2021 по 12:00 21.09.2021.

Конкурсным управляющим 27.07.2021 было направлено в адрес Г. С. предложение заключить договор купли-продажи доли в уставном капитале общества. При этом в Предложении заключить договор купли-продажи доли в уставном капитале общества от 27.07.2021 содержало следующую информацию: «В соответствии с п. 16 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» подписание договора купли-продажи имущества осуществляется победителем торгов в течение пяти дней с даты получения предложения внешнего / конкурсного управляющего.

Согласно п. 11 ст. 21 Федерального закона «Об обществах с ограниченной ответственностью» сделка, направленная на отчуждение доли или части доли в уставном капитале общества, подлежит нотариальному удостоверению путем составления одного документа, подписанного сторонами. Несоблюдение нотариальной формы влечет за собой недействительность этой сделки.

Таким образом, конкурсный управляющий ООО «Колизей» настоящим предлагает Вам заключить Договор купли-продажи доли в уставном капитале ООО «СМ ДМИТРОВКА», с целью приобретения доли, продаваемой ООО «Колизей», по сформированной в ходе проведения торгов цене - 102 351 553,01 руб.

В связи с тем, что сделка по заключению Договора купли-продажи доли в уставном капитале общества осуществляется в нотариальной форме, то конкурсный управляющий ООО «Колизей» предлагает в течение пяти дней с даты получения настоящего предложения явиться к нотариусу _____ по следующему адресу: 119121, г. Москва, ул. Плющиха, 10, с целью заключения Договора купли-продажи доли, продаваемой ООО «Колизей».

Также Организатор торгов указал, что для заключения Договора купли-продажи доли в уставном капитале общества необходимо нотариально оформленное согласие супруги покупателя на покупку (в случае, если Покупатель находится в зарегистрированном браке), согласно ст. 35 Семейного кодекса РФ.

Для согласования даты и времени по заключению Договора купли-продажи доли в уставном капитале общества у нотариуса _____, было указано связаться с конкурсным управляющим по электронной почте: gizmikus@gmail.com и обозначить удобное для проведения сделки время в промежутке с 10-00 до 17-45 (время работы нотариуса; обеденное время с 13-00 до 13-45, сб. и вск. – выходные дни)».

В соответствии с пунктом 16 статьи 110 Закона о банкротстве подписание договора купли-продажи имущества осуществляется победителем торгов в течение пяти дней с даты получения предложения внешнего / конкурсного управляющего.

Таким образом, срок по заключению договор купли-продажи доли в уставном капитале общества истек 02.08.2021.

29.07.2021 Заявитель выразил согласие на приобретение предмета торгов, а также предложил конкурсному управляющему явиться к нотариусу для заключения договора-купли продажи доли в уставном капитале общества 03.08.2021 в промежутке с 14-00 до 17-00 (данный ответ был представлен на заседание Комиссии).

Как указал на заседании Комиссии конкурсный управляющий, 03.08.2021 явился к нотариусу, с целью заключения договора купли-продажи доли в уставном капитале общества, однако, Заявитель в период с 14-00 до 17-00 отсутствовал в назначенном месте.

Каких-либо писем от Заявителя о невозможности явки 03.08.2021, конкурсный управляющий не получал.

В свою очередь Заявитель в своей жалобе указал, что от нотариуса было получено уведомление о невозможности принятия сторон для оформления сделки в связи с отсутствием свободной записи у нотариуса на 03.08.2021, при этом доказательств, подтверждающих данные обстоятельства представлено не было

Таким образом, 04.08.2021, по истечении срока, отведенного на заключение договора купли-продажи, Конкурсный управляющий уведомил Организатора торгов об уклонении Заявителя от подписания договора купли-продажи.

Таким образом, Комиссия не усматривает нарушений со стороны Организатора торгов при принятии решения об отказе заключения договора с Заявителем.

Организатором торгов правомерно были опубликованы сообщения о проведении повторных торгов по продаже имущества ООО «Колизей» (в виду уклонения от заключения договора купли-продажи имущества).

Пунктом 18 статьи 110 Закона о банкротстве предусмотрена обязанность Организатора торгов в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов, принять решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи предприятия.

04.08.2021, по истечении срока на заключение договора купли-продажи, конкурсный управляющий уведомил Организатора торгов об уклонении от подписания договора купли-продажи, после чего Организатор торгов назначил повторные торги по реализации имущества ООО «Колизей».

Заявитель ссылается на письмо ВРИО нотариуса г. Москвы, согласно которому к 03.08.2021 стороны не были готовы выходить на сделку, а также ни одна из сторон не явилась к нотариусу.

В данной части Организатор торгов пояснил, что согласно полученной информации от конкурсного управляющего, для совершения регистрационных действий нотариусу были направлены все необходимые документы со стороны конкурсного управляющего своевременно. Иных документов нотариус не запрашивал. Доказательств обратно не представлено.

Так же, в соответствии со ст. 5 «Основ законодательства Российской Федерации о нотариате» (утв. ВС РФ 11.02.1993 N 4462-1), сведения предоставляются только по совершенным нотариальным действиям, и по запросам лиц, указанных в статье.

Таким образом, ввиду отсутствия совершенного нотариального действия (регистрации договора купли-продажи доли), информация о нахождении конкурсного управляющего 03.08.2021 не может быть представлена нотариусом.

В части довода о внесении изменений в проект договора купли-продажи, размещенном на ЕФРСБ, заявитель ссылается на нарушение положений п.3.3 Порядка, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495, а именно на внесение изменений в проект договора купли-продажи доли.

По данному доводу Организатор торгов пояснил, что, положения п. 3.3 Порядка, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 №495 указывают на недопустимость внесения изменений в проект Договора купли-продажи, договор о задатке с момента объявления торгов до даты самих торгов. Повторные торги объявлены 15.08.2021 на ЭТП «Центр дистанционных торгов», начало приема заявок 16.08.2021 12:00.

Согласно истории изменений карточки торгов №096605 единственное изменение, внесенное в карточку торгов: техническая опечатка от 16.08.2021 13:15:16, иных изменений в рамках проведения повторных торгов не производилось.

Таким образом, при проведении повторных торгов по реализации лота №2 изменения в проект Договора купли-продажи не вносились.

Во-вторых, прикрепленный к сообщению о проведении повторных торгов проект Договора купли-продажи соответствует Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Общества с ограниченной ответственностью ООО «КОЛИЗЕЙ» (редакция №1) от 17.05.2021 (далее – Положение о торгах).

Таким образом, Комиссия не усматривает нарушений со стороны Организатора торгов, достаточных доказательств обратного не представлено.

Вместе с тем, Заявитель как податель жалобы в антимонопольный орган и лицо, участвующее в деле, обязан вместе с жалобой представить соответствующие его позиции доказательства, подтверждающие или опровергающие оспариваемые обстоятельства. Как следует из материалов дела, заявителем такие документы приложены не были, обоснований и объективных доказательств наличия в действия заказчика помимо субъективной оценки таких действий не представлено.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения с процедуры, наложенные письмами Московского УФАС России от 17.09.2021 № ЕО/57145/21, от 21.09.2021 № ЕО/57805/21

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

Председательствующий Комиссии:

члены Комиссии: