



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ по жалобе № 066/01/18.1-4061/2019

06.12.2019

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства (Приказ от 22.12.2015 № 513, в ред. Приказа от 02.09.2019 № 377) в составе:

председатель Комиссии: <...> – заместитель руководителя Управления;
члены Комиссии: <...> – начальник отдела контроля органов власти;
<...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

при участии:

заявителя – <...>, явка не обеспечена, надлежаще извещен;

организатора торгов – <...> (620041, г. Екатеринбург, а/я 33), явка не обеспечена, надлежаще извещен;

оператора электронной площадки - АО «Центр дистанционных торгов» (191028, г. Санкт-Петербург, а/я 50), явка не обеспечена, надлежаще извещено,

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу <...> (вх. № 01-33215 от 28.11.2019) на действия (бездействие) организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «Наука 93» <...>, совершенные при организации и проведении торгов (торги № 046386 на сайте - <https://bankrot.cdtrf.ru>) по продаже имущества должника: Здание. Назначение: нежилое. Площадь: общая 1880, 3 кв.м. Этажность: 3. Адрес: г. Екатеринбург, ул. Крауля, д. 182 (собственность). Кадастровый № 66:41:0303161:992 / Право аренды земельного участка. Категория земель: земли поселений. Разрешенное использование: под существующее здание. Площадь: 2867 кв.м. Адрес (местоположение): г. Екатеринбург, ул. Красных Зорь, 1. Кадастровый № 66:41:0303161:25,

УСТАНОВИЛА:

Информация о принятой к рассмотрению жалобе и ее содержании размещена на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Рассмотрение жалобы было назначено на 06.12.2019 в 10 час. 30 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен путем направления

Уведомления (исх. № 26545 от 02.12.2019) на электронную почту <...>, заявитель - на электронную почту <...>.

На основании ст. 11 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд. Защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом. Решение, принятое в административном порядке, может быть оспорено в суде.

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов. При этом в п. 3 ст. 447 ГК РФ сказано, что в случаях, указанных в настоящем Кодексе или ином законе, договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путем проведения торгов.

Порядок проведения обязательных торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами Гражданского законодательства РФ, Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (утв. Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495, далее – Порядок № 495).

Принятие арбитражным судом решения о признании должника банкротом влечет за собой открытие конкурсного производства (ч. 1 ст. 124 Закона о банкротстве).

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 15.02.2018 по делу № А60-43166/2017 ООО «Наука 93» признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него введена процедура конкурсного производства. Определением Арбитражного суда Свердловской области от 19.09.2018 конкурсным управляющим утвержден <...>.

В соответствии с п. 5 ст. 18.1 Закона о банкротстве в качестве организатора торгов выступает арбитражный управляющий или привлекаемая им для этих целей специализированная организация.

Пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что организатор торгов публикует и размещает сообщение о продаже предприятия.

Сообщение о проведении торгов было опубликовано на сайте электронной торговой площадки – <https://bankrot.cdtrf.ru> (торги № 046386, далее – сайт ЭТП), а также сайте ЕФРСБ (номер сообщения - 4360561) - 11.11.2019, в газете Коммерсантъ № 211 (6691) (объявление № 66030339060) 16.11.2019.

В сообщении о проведении торгов указано, что прием заявок на участие в торгах осуществляется с 18.11.2019 00:00 и заканчивается 07.12.2019 23:59, а также установлены следующие интервалы снижения цены.

Начало периода действия цены и приема заявок в данном периоде	Конец периода действия цены и приема заявок в данном периоде	Цена лота, в руб.
18.11.2019 00:00:00	22.11.2019 23:59:00	12 465 000,00
23.11.2019 00:00:00	27.11.2019 23:59:00	11 841 750,00
28.11.2019 00:00:00	02.12.2019 23:59:00	11 218 500,00
03.12.2019 00:00:00	07.12.2019 23:59:00	10 595 250,00

В соответствии с п. 2.6 Порядка № 495 зарегистрированным на электронной площадке лицам присваивается статус организатора торгов, участника торгов.

Организатор торгов в силу п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве выполняет следующие функции:

- опубликовывает и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Условием защиты гражданских прав в административном порядке согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции является заинтересованность заявителя в проведении торгов и в участии в них. Так, лицом, подавшим заявку на участие в торгах, могут быть обжалованы любые совершенные организатором торгов (его комиссией) при организации и проведении торгов действия (бездействие), а иным лицом - в случае, если его права или законные интересы могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Таким образом, рассмотрение жалоб по ст. 18.1 Закона о защите конкуренции введено для защиты прав и законных интересов лиц, заинтересованных в участии в торгах и в соблюдении организатором торгов (его комиссией) порядка их проведения, подтвердивших свою заинтересованность подачей заявки на участие в торгах либо указанием на препятствия в подаче заявок, в том числе иными лицами ввиду пороков информационного обеспечения торгов или наличия иных препятствий в подаче заявок.

Согласно сведениям, представленным организатором торгов, на участие в торгах не было подано ни одной заявки.

Следовательно, <...> вправе обжаловать процедуру проведения торгов в части информационного обеспечения торгов, а также препятствий в подаче заявки. При этом подлежит защите лишь интерес в том, чтоб торги состоялись и было как можно больше участников торгов.

Обжалование действий (бездействия) организатора торгов в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее 10 дней со дня размещения результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (ч. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

На момент подачи жалобы еще не истек срок подачи заявок на участие в торгах, т.е. жалоба <...> направлена в пределах установленного срока.

В соответствии с ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов.

<...> в жалобе указывает на то, что организатором торгов установлен размер задатка в виде фиксированной величины от начальной цены лота публичного предложения, т.е. вне зависимости от снижения начальной цены этапа публичного предложения. Данный факт отражен в информации на ЭТП: задаток в размере 10% от начальной цены лота вносится до подачи заявки на расчетный счет ООО «Наука 93». Согласно позиции ВС РФ, изложенной в Определении от 01.07.2016 № 305-ЭС16-3457, размер задатка должен исчисляться из той цены, которая является начальной продажной на конкретном этапе публичного предложения и на основании которой организатором торгов принимаются заявки о потенциальных покупателях. Решением УФАС по г. Москве по делу № 077/07/00-8566/2019 установлено, что величина задатка по смыслу ст. 110 Закона о банкротстве должна исчисляться в соответствии со снижением цены на соответствующем этапе

ценового предложения. Иной порядок является нарушением п. 14 ст. 110 Закона о банкротстве.

Организатор торгов отметил, что задаток установлен в размере 10% от начальной цены имущества в периоде, что видно из публикаций в Коммерсантъ № 211 от 16.11.2019 сообщение 66030339060, Коммерсантъ Урал № 210 от 15.11.2019 извещение № 2565, ЕФРСБ от 11.11.2019 сообщение 4360561. Указанный в жалобе <...> текст вырван из раздела реквизитов для перечисления задатка. При этом <...> к организатору торгов о разъяснении неясностей не обращался, не запрашивал документов по имуществу, не выходил на осмотр.

Вместе с тем, в сообщениях о проведении торгов (Коммерсантъ № 211 от 16.11.2019 сообщение 66030339060, Коммерсантъ Урал № 210 от 15.11.2019 извещение № 2565, ЕФРСБ от 11.11.2019 сообщение № 4360561) указано, что задаток 10% от начальной цены лота **в периоде**. Также в сообщении о проведении торгов, размещенном на ЭТП, указано, что начальная цена действует 5 календарных дней, величина снижения составляет 5% от начальной цены на публичном предложении 623 250 р. И действует 5 календарных дней.

Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу о необоснованности данного довода, поскольку в иных публикациях (помимо ЭТП) указано о задатке в процентном отношении от начальной цены в периоде и не допущенные в связи с этим участники торгов отсутствуют.

<...> в жалобе ссылается на то, что организатор торгов в нарушение п. 19 ст. 110 Закона о банкротстве установил сокращенный срок полной оплаты имущества в случае признания участника торгов победителем, что ограничивает круг участников торгов и существенно ухудшает условия приобретения имущества. Сообщением о проведении торгов установлено, что полная оплата лота в течение 10 дней с даты заключения договора.

Организатор торгов пояснил, что сокращенный срок оплаты имущества установлен собранием кредиторов ООО «Наука 93» 25.10.2019 в дополнении к положению о порядке, сроках и условиях реализации имущества ООО «Наука 93» от 25.01.2019.

При продаже предприятия оплата в соответствии с договором купли-продажи предприятия должна быть осуществлена покупателем в течение 30 дней со дня подписания этого договора (абз. 9 п. 19 ст. 110 Закона о банкротстве).

Условия договора в силу п. 4 ст. 421 ГК РФ определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами (статья 422). Договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения (п. 1 ст. 422 ГК РФ).

Недействительность части сделки в силу ст. 180 ГК РФ не влечет недействительности прочих ее частей, если можно предположить, что сделка была бы совершена и без включения недействительной ее части.

Согласно п. 1 ст. 166 ГК РФ сделка недействительна по основаниям, установленным законом, независимо от признания ее таковой судом (ничтожная сделка).

Договор, условия которого противоречат существу законодательного регулирования соответствующего вида обязательства, может быть квалифицирован как ничтожный полностью или в соответствующей части, даже если в законе не содержится прямого указания на его ничтожность (п. 74 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25).

Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу о необоснованности данного довода, поскольку не является препятствием в подаче заявки на участие в торгах.

Следующий довод <...> сводится к тому, что организатор торгов в нарушение п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве установил сокращенный срок подачи заявок. Согласно сообщению о проведении торгов срок подачи заявок составил 19 рабочих дней (количество рабочих дней от 12.11.2019, начало исчисления со дня публикации, т.е. с 11.11.2019, по 06.12.2019).

Организатор торгов указал, что сокращенный срок подачи заявок установлен собранием кредиторов ООО «Наука 93» 25.10.2019 в дополнении к положению о порядке, сроках и условиях реализации имущества ООО «Наука 93» от 25.01.2019.

Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов (абз. 11 п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве).

Так, например, Определением Верховного Суда РФ от 23.10.2017 по делу № А65-15007/2016 установлено, что Закон о банкротстве в процедуре конкурсного производства не устанавливает 30-ти дневного срока для размещения сообщения о продаже имущества должника путем публичного предложения, поскольку такая продажа после дважды несостоявшихся торгов по постоянно снижающейся цене направлена на то, чтобы в кратчайший срок реализовать имущество, полностью или частично погасить требования кредиторов и завершить процедуру конкурсного производства. Установление для публичного предложения 30-ти дневного срока для публикации приведет к необоснованному затягиванию срока конкурсного производства и увеличению расходов в конкурсном производстве.

Аналогичные выводы содержатся в многочисленных судебных актах судов апелляционной и кассационной инстанций, в частности, в Постановлении Арбитражного суда Уральского округа от 05.06.2019 №Ф09-5813/18, Постановлении Первого Арбитражного апелляционного суда от 13.02.2019 по делу № А43-13902/2016, Постановлении Второго Арбитражного Апелляционного суда от 05.03.2019 № 02АП-10747/2018 по делу № А17-5435/2012, Постановлении Восьмого Арбитражного апелляционного суда от 20.06.2019 № 08АП-1728/2019, № 08АП-1729/2019 по делу № А70-7472/2016, от 27.08.2018 по делу № А75-9164/2015, Постановлении Арбитражного суда Поволжского округа от 15.11.2018 № Ф06-13819/2016, Постановлении Арбитражного суда Московского округа от 10.04.2019 № Ф05-21223/2017, от 15.10.2018 по делу № А40-136972/16, Постановление Десятого Арбитражного апелляционного суда от 10.06.2019 № 10АП-5330/2019 по делу № А41-21198/15.

Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу о необоснованности данного довода, поскольку указанное положение Закона о банкротстве не применимо к торгам в форме публичного предложения.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Свердловского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Жалобу <...> признать необоснованной.
2. В обжалуемых действиях (бездействии) организатора торгов в лице <...> нарушений не выявлено.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Свердловской области.