

Заявитель :

В Управление Федеральной Антимонопольной службы по Московской области

Адрес: 123423, г. Москва, Карамышевская наб., д. 44

Факс: +7(499)755-23-28 доб. 050-892

Эл.почта: to50@fas.gov.ru

Тел: +7(499)755-23-23

Организатор торгов: Финансовый управляющий

антикр

Электронная площадка: ООО «РУССИА ОнЛайн»

Юридический адрес: 121087, г. Москва, ул. Заречная, 5-2-12

Фактический адрес и адрес для корреспонденции: 105082, г. Москва, ул. Фридриха

Энгельса, д.75, стр.5, оф. 621

ОГРН 1157746027878; ИНН 7715401966; КПП 773001001

Тел.: 8(495) 669-36-71, 8(495) 669-34-07

E-mail: rus-on@rus-on.ru

по Жалобе № 33893 от 21.08.2020

Дата и время рассмотрения жалобы по существу:

25.08.2020 в 17:05

Адрес места рассмотрения жалобы:

г. Москва, Карамышевская набережная, д. 44, 3 этаж, каб. № 5

**ПИСЬМЕННЫЕ ПОЯСНЕНИЯ И УТОЧНЕНИЯ К ЖАЛОБЕ № 33893 от
21.08.2020**

на нарушение порядка подачи заявок на участие в торгах, порядка размещения информации о проведении публичных торгов, проводимых в рамках ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»

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 или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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» (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) 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.

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 № 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.

Кроме того, Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 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 (далее — Порядок).

Решением Арбитражного суда г. Москвы по делу № А40- 26753/18-124-33Б от 24.01.2020 [REDACTED] признана несостоятельным (банкротом), в отношении нее введена процедура реализации имущества. Финансовым управляющим должника утвержден член НП «СГАУ» [REDACTED] регистрационный номер в сводном реестре арбитражных управляющих [REDACTED]

Заявитель считает, что при проведении процедуры реализации его имущества на торгах, допущены нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

1.

Согласно пункту 10 статьи 110 Закона о банкротстве - В сообщении о продаже предприятия должны содержаться:

Проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

В нарушении указанной нормы в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и на электронной площадке размещен договор о задатке не подписанный электронной подписью организатора торгов.

Пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве прямо установлена обязанность Организатора торгов размещать в ЕФРСБ и на электронной площадке подписанный электронной подписью организатора договор о задатке, которая им не была исполнена.

2.

В соответствии с пунктом 2.1 договора о задатке, размещенном на электронной торговой площадке ООО «РУССИА ОнЛайн», документом, подтверждающим внесение задатка, является платежное поручение.

Резюмируя изложенное, по мнению Организатора торгов, внесение задатка для участия в Торгах должно было быть осуществлено Заявителем только путем безналичного перечисления средств со счета Заявителя на счет Организатора торгов, подтверждением чего служит только платежное поручение, которое необходимо представить в составе своей заявки.

Согласно части 12 статьи 110 Закона о банкротстве решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с названным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;

- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Следовательно, заявка заявителя отклоняется от участия в Торгах в случаях, указанных в части 12 статьи 110 Закона о банкротстве.

В соответствии с позицией Верховного Суда Российской Федерации (далее — ВС РФ, Суд), изложенной в определении от 01.07.2016 № 306-ЭС16-3230 по делу № А57-494/2014 (далее — Определение), нарушение по смыслу пункта 12 статьи 110 Закона о банкротстве может являться основанием для отказа претенденту в допуске к участию в торгах только в случае непоступления задатка на специальный счет на дату составления протокола об определении участников торгов (абзац 5 пункта 12 статьи 110 Закона).

ВС РФ также указывает, что 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. Отсечение же претендентов на стадии определения участников торгов по формальным основаниям не соответствует ни целям реализации имущества должника, ни целям конкурсного производства.

Согласно правовой позиции, изложенной в Определении ВС РФ, торги являются конкурентной формой определения наиболее лучших условий за продаваемое имущество и в них имеет право принять участие любой желающий из неопределенного круга лиц (в том числе физические лица, не являющиеся профессиональными субъектами делового оборота), при установлении срока внесения задатка должны учитываться банковские правила движения денежных средств (о которых потенциальные участники не обязаны быть осведомлены) в целях обеспечения поступления задатка на специальный счет, используемый для проведения торгов, на момент составления протокола об определении участников торгов.

Следовательно, как указал Суд, исполняя возложенную на него обязанность, организатор торгов должен определить такой срок внесения задатка, чтобы между этой датой и датой составления протокола об определении участников торгов существовал (вызванный объективными факторами) разумный временной разрыв, способствующий получению организатором торгов на дату составления протокола актуальной информации по всем лицам, изъявившим волю принять участие в торгах и внесшим задаток.

Согласно абзацу 4 пункта 5.1 Порядка Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.

Между тем, согласно извещению о проведении торгов: срок окончания подачи заявок - 10.08.2020 г., дата проведения торгов - 14.08.2020 г., таким образом время между последним днем подачи заявок и потенциальной возможностью оплаты задатка и датой проведения торгов, всего 4 дня, что явно не достаточно для зачисления денежных

средств при переводе между банками. В силу закона и иных нормативных актов банк-отправитель обязан максимум на второй день отправить платеж (2 дня), Центробанку даются 1 сутки на обработку представленных документов, банк-получатель должен на следующий день, после получения денег из ЦБ России, зачислить средства на лицевой или расчетный счет (2 дня). В итоге и получается 5 дней.

Таким образом, установив срока подачи заявок и время проведения торгов в 4 дня, организатор торгов ставит в неравные условия потенциальных участников торгов, подавших заявки и оплативших задаток до последнего дня принятия заявок и потенциальных участников торгов, подавших заявки и оплативших задаток в последний день принятия заявок.

Кроме того, в соответствии с пунктом 1 статьи 861 ГК РФ расчеты с участием граждан, не связанные с осуществлением ими предпринимательской деятельности, могут производиться наличными деньгами (статья 140) без ограничения суммы или в безналичном порядке.

Действующим законодательством не установлено каких-либо ограничений в отношении способов перечисления денежных средств в качестве задатка на участие в Торгах.

Следовательно, с учетом возложенных обязанностей, Организатору торгов надлежит выбрать такую электронную площадку, которая обеспечит получение денежных средств в виде задатка с учетом возможности со стороны заявителей использовать различные виды расчетов, не только путем перечисления, но и путем внесения наличных денежных средств приходным кассовым ордером с возможностью идентификации лица, внесшего соответствующую сумму в сроки, установленные сообщением о проведении Торгов

Организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника.

3.

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.

05.07.2020 г. Организатором торгов на сайте ЕФРС опубликовано сообщение №5177449 о проведении Торгов на имущество [REDACTED], квартиру по адресу: г. Москва, ул. Онежская д. 36 кв. 159, кадастровый номер: 77: 09:0001014:2016, согласно которому датой начала подачи заявок определено 05.07.2020, датой окончания подачи заявок — 10.07.2020 г., датой проведения торгов — 14.10.2020 г.

В соответствии с пунктом 9 статьи 110 Закона о банкротстве: Организатор торгов обязан 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.

Однако в сообщении о проведении торгов, содержится следующая информация:

Доступ в квартиру затруднен и препятствуется проживающими там лицами, в связи с чем показ квартиры изнутри невозможен.

Указанная информация противоречит действительности, Организатор торгов никогда не обращался к заявителю с требованием о предоставлении доступа в квартиру потенциальным покупателям, кроме того финансовый управляющий не лишен возможности обратиться в Арбитражный суд с ходатайством об обязанности должника предоставить доступ в квартиру.

Доказательств иного, финансовым управляющим не предоставлено.

Заявитель считает, что размещение вышеуказанной информации направлено на уменьшение числа потенциальных покупателей, что противоречит прямым обязанностям финансового управляющего обеспечить соблюдения законных интересов кредитора и должника, всех потенциальных покупателей, способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.

Несоблюдение Организатором торгов публично-правового порядка их проведения, возложенного на последнего законом и иными нормативными актами, влечет нарушение прав и законных интересов заявителя.

Действия Организатора не обеспечили равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, не способствовали формированию наибольшего по количеству состава участников торгов, что существенно нарушило права заявителя по жалобе, так как он в праве рассчитывать на реализацию его имущества с наибольшей ценой и безукоризненного соблюдения норм права, регламентирующих порядок размещения информации о торгах.

Наибольшее количество участвующих в торгах лиц, проявивших интерес к реализуемому имуществу, способно увеличить как уровень конкуренции между участникам, так и итоговую цену за продаваемое имущество, что в конечном счете повышает степень удовлетворяемости требований взыскателя и должника.

Заявитель считает, что доводы, указанные выше, подтверждаются отсутствием заявок участников на первичных торгах.

Заявитель отзывает свой довод о несоблюдении порядка публикации сообщения о торгах в печатном издании, в связи с чем, заявитель просит Комиссию оставить указанный довод без рассмотрения.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 1, 2 статьи 18.1, частью 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, прошу:

-Признать жалобу Заявителя с учетом письменных дополнений и пояснений от 25.08.2020 г. на действия Организатора торгов обоснованной.

-Признать действия Организатора торгов нарушающими: антимонопольное законодательство РФ, публичный порядок Российской Федерации, определенный законодательством о банкротстве и положениями законодательства, регулирующего проведение публичных торгов.

-Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений

-Отменить результаты торгов согласно сообщению №5177449, от 14.08.2020 г.

З

Д

