

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 26076/23
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 31.07.2023

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 Витрекс Холдинг Инк. (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «Аванпост правовой консалтинг» (далее – Организатор торгов) при организации и проведении торгов по реализации имущества должника – ООО Фирма «Дзетта М», сообщение о проведении торгов размещено на сайте ЕФРСБ за № 11599647 (далее – Торги), в присутствии представителя Заявителя – <...> (доверенность от 16.03.2023 № 77АД2528920), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя конкурсного управляющего ООО Фирма «Дзетта М» – <...> (доверенность от 17.06.2023), 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), после объявленного перерыва с 26.07.2023 по 31.07.2023

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 (далее – ЭТП) уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. Организатором торгов не соблюдены сроки опубликования сообщения о проведении Торгов, установленные пунктом 9 статьи 110 Закона о банкротстве.

2. В сообщении о проведении Торгов не указана информация о наличии обременений в виде залога в пользу Заявителя. Указанное обстоятельство Заявитель подтвердил выписками из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН).

3. Выписки из ЕГРН, размещенные на сайте ЭТП, датированы 23.12.2020 и не содержат сведений о залогодержателе.

4. Опубликованный Организатором торгов проект договора купли-продажи имущества содержит недостоверные сведения в отношении залогодержателя – АО «Минор».

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Пояснения не представлены.

2. Сведения о залоге указаны в положении о порядке, сроках и условиях продажи имущества Общества с ограниченной ответственностью Фирма «Дзетта М» (далее – Положение), приложенном к сообщению о проведении Торгов.

3. В ответ на запросы на ознакомление с имуществом Организатором торгов направляются, в том числе выписки из ЕГРН, содержащие сведения об установленном обременении в виде залога в пользу Заявителя.

4. Определением Арбитражного суда города Москвы от 03.10.2016 по делу № А40-188688/15 требования АО «Минор» признаны обеспеченными залогом имущества должника, которое выставлено в настоящее время на Торги. Вступившие в силу судебные акты о замене залогодержателя – АО «Минор» на Заявителя отсутствуют.

Представитель конкурсного управляющего ООО Фирма «Дзетта М» поддержал позицию Организатора торгов.

В отношении доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. 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 выполняет функции, в том числе по опубликованию и размещению сообщения о продаже предприятия и сообщения о результатах проведения торгов.

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.

Комиссией осмотрено сообщение о проведении Торгов, размещенное на сайте ЕФРСБ 31.05.2023, согласно которому:

- продажа имущества осуществляется посредством публичного предложения;

- дата начала приема заявок – 05.06.2023.

Пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве установлен особый порядок реализации имущества должника посредством публичного предложения в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов.

Закон о банкротстве в процедуре конкурсного производства не устанавливает 30-дневного срока с момента публикации сообщения о проведении торгов до непосредственного проведения торгов путем публичного предложения, поскольку такая продажа после дважды не состоявшихся торгов по постоянно снижающейся цене направлена на то, чтобы реализовать имущество, полностью или частично погасить требования кредиторов и завершить процедуру конкурсного производства. Установление для публичного предложения 30-дневного срока публикации сообщения о проведении торгов до даты проведения торгов приведет к необоснованному затягиванию срока конкурсного производства и увеличению расходов в конкурсном производстве. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов.

Положение пункта 9 статьи 110 Закона о банкротстве в части установления 30-дневного срока для публикации сообщения о проведении торгов не распространяется на торги, проводимые в форме публичного предложения. Аналогичная позиция изложена в определении Верховного Суда

Российской Федерации от 11.07.2017 № 306-КГ17-8041.

Довод Заявителя не обоснован.

2. Согласно пункту 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Сообщение от 31.05.2023 № 11599647, размещенное Организатором торгов на сайте ЕФРСБ, содержит следующее описание имущества: «На аукцион выставляется следующее имущество: ЛОТ № 1 нежилые помещения, а именно: подвал: пом. III ком. 1-4, 4а, 5, этаж 1: пом. III ком. 1, 2, 2а, 2б, 3-5, 5а, 6-8, этаж 2: том, ком. I. ком. 1,2, антресоль 1, пом. II, ком. 1, пом. III, ком 1, площадью 588,6 кв.м., назначение: нежилое, расположенные по адресу: г. Москва, ул. Арбат, д, 51, стр. 1, условный номер 137011, условный номер 77:01:0001046:2782, запись в ЕГРП № 77- 01/01-343/2002-1171. ЛОТ № 2 нежилые помещения, а именно: этаж 1: ком. 1, 1а, пом. I, ком. 1-10, пом. III, ком, 1-6. площадью 343 кв.м., назначение: нежилое, расположенные по адресу: г, Москва, просп. Университетский, д. 6, корп. 3, условный номер 139310 условный номер 77:06:0001002:9838, запись в ЕГРП № 77-01/01-451/2003-685».

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

Довод Заявителя не обоснован.

3. Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) 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», 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 силу части 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 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 обжалуются предполагаемые нарушения порядка конкурсного производства в отношении реализуемого имущества, допущенные конкурсным управляющим, а не возможные нарушения порядка организации и проведения Торгов, допущенные Организатором торгов.

4. Порядок проведения Торгов, в том числе особенности реализации имущества, установлен Положением с внесенными изменениями, которые были утверждены определением Арбитражного суда города Москвы от 05.06.2023 по делу № А40-188688/25-160-300.

Согласно указанному Положению с внесенными изменениями имущество должника, подлежащее реализации, находится в залоге у АО «Минор».

Пунктом 4 статьи 138 Закона о банкротстве установлено, что продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 – 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве. В случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве, по вопросам начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога каждый из них в течение десяти дней с даты включения сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога, которое может быть обжаловано. Если реализация предмета залога осуществляется совместно

с продажей иного имущества должника, порядок и условия такой продажи не могут быть установлены без согласия в письменной форме конкурсного кредитора, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

Комиссией осмотрен опубликованный Организатором торгов проект договор купли-продажи имущества, в соответствии с пунктом 1.2 которого залогодержателем является АО «Минор».

Довод Заявителя указывает на его несогласие с Положением и внесенными в него изменениями, порядок обжалования которых определен законодательством о банкротстве и исключает возможность административного контроля со стороны антимонопольного органа в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

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

Довод Заявителя не обоснован.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу Витрекс Холдинг Инк. необоснованной.

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.