

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

<...>

Резолютивная часть решения оглашена «22» мая 2024

В полном объеме решение изготовлено «27» мая 2024 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) в составе:

<...> – заместителя руководителя Санкт-Петербургского УФАС, председателя Комиссии;

<...> – заместителя начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

<...> – специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии.

В отсутствие <...> (далее — Заявитель); представителя Корчагина П.О. (далее — Организатор торгов, Финансовый управляющий), надлежащим образом уведомленных о дате, времени и месте заседания комиссии.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу <...>, поступившую из Федеральной антимонопольной службы России (исх. №04/39840/24 от 08.05.2024, вх. №12212-ЭП/24 от 08.05.2024) на действия Организатора торгов – Финансового управляющего Корчагина П.О. при организации и проведении торгов посредством публичного предложения (извещение размещено на сайте оператора электронной площадки <https://m-ets.ru/> №134096-МЭТС, лот №1 и на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/> №13753890), документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №134096-МЭТС лот №1 опубликовано на сайте оператора электронной площадки <https://m-ets.ru/> (далее — ОЭП) и на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве <https://bankrot.fedresurs.ru/> №13753890 (далее — ЕФРСБ).

Предметом торгов является:

Лот №1 Земельный участок, кадастровый номер 23:49:0301014:1091, вид разрешенного использования: для садоводства, площадь 680 кв.м., местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Сочи, р-н Хостинский, садоводческое товарищество «Горный сад», участок № 301.

Начальная цена: 1 368 180.90 руб.

Размер задатка: 273 636.18 руб.

Дата и время начала подачи заявок: 02.03.2024 00:00

Дата и время окончания подачи заявок: 03.04.2024 00:00

В жалобе Заявитель указывает на некорректное опубликование Организатором торгов местоположения реализуемого участка в сообщении о проведении торгов на сайте ОЭП.

В ходе изучения и анализа Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данных торгов, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

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, закупочной 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 18.07.2011 N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (в редакции, действующей на дату размещения Положения о закупках) (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) организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленных 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 несостоятельности) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов.

По смыслу положений Закона о несостоятельности задача проведения торгов состоит в необходимости на конкурентной основе определить лучшие условия продажи имущества должника, что в конечном счете подчинено общей цели конкурсного производства как ликвидационной процедуры - получению наибольшей выручки для проведения расчетов с кредиторами.

Когда в результате допущенных нарушений при проведении торгов отсутствует

состоятельность, нивелируется смысл торгов - определение победителя на конкурентной основе.

Аналогичный подход определения сути проведения торгов приведен в пункте 25 Обзора судебной практики, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации от 14.11.2018 N 3 (2018).

Следовательно, нарушение установленного порядка организации и проведения торгов не может не свидетельствовать об ограничении конкуренции, поскольку торги являются конкурентной формой определения наилучших условий реализации товара и в них имеет право принять участие любой желающий из неопределенного круга лиц (в том числе физические лица, не являющиеся профессиональными субъектами делового оборота). В противном случае при проведении торгов утрачивается признак конкуренции среди участников, в результате чего проведенная процедура выявления покупателя может противоречить ее сущности.

Кроме того, поскольку торги являются способом заключения договора по реализации товара, нарушение установленного нормативными правовыми актами порядка может сказаться на обеспечении конкуренции и формировании конкурентного товарного рынка путем лишения возможности потенциальных участников торгов принять участие в торгах либо необоснованного сокращения числа участников торгов. В случае проведения торгов в отсутствие конкурентной борьбы победитель таких торгов получает дополнительные преимущества на товарном рынке, на котором он осуществляет деятельность, поскольку увеличит количество своих основных производственных средств, при этом иные участники или потенциальные участники таких торгов будут неправомерно лишены возможности получения данного ресурса.

В связи с этим, и принимая во внимание позицию, изложенную в письме ФАС России от 14.11.2023 № ГМ/94718/23, рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия Организатора торгов проводилось в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества должника регулируется Законом о несостоятельности, а также 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 5 апреля 2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Приказ).

Основным документом, определяющим порядок проведения торгов в процедуре конкурсного производства, является Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества.

05.10.2022 Определением Арбитражного суда Краснодарского края по делу

№А32-11841/2021-32/35-Б утверждено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества <...> (далее — Положение).

Комиссией установлено, что сообщение №13190005 от 12.12.2023 на сайте ЕФРСБ опубликовано в соответствии с установленным Положением.

В соответствии с нормами главы VII Закона о несостоятельности основной целью конкурсного производства как ликвидационной процедуры является получение максимального экономического эффекта при удовлетворении требований кредиторов должника, что достигается, в первую очередь, через процедуру торгов, направленную на реализацию принадлежащего должнику имущества по наиболее высокой цене в пределах разумного временного периода.

Согласно пункту 10 статьи 110 Закона о несостоятельности сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Во исполнение указанной нормы, Организатором торгов опубликованы следующие сведения: описание имущества, его площадь, адрес, кадастровый номер.

Пунктом 9 статьи 110 Закона о несостоятельности установлено, что 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.

Закон не содержит определенных и четко выраженных требований к порядку описания имущества, к порядку организации и проведения осмотра имущества.

Следовательно, оценка соблюдения правил проведения торгов в указанной части должна производиться с учетом оценки полноты опубликованной информации об имуществе, учитывая действия потенциального участника торгов, направленные на приобретение соответствующего имущества.

Как видно из материалов дела, предметом торгов является объект недвижимого имущества, при этом, в сообщении указан адрес объекта, его кадастровый номер.

Таким образом, объект торгов индивидуализирован, у Заявителя имелась возможность осуществить выезд по указанным адресам, получить дополнительную информацию используя сведения Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Комиссией установлено, что согласно сообщению о проведении торгов №13753890 от 26.02.2024 на сайте ЕФРСБ: «ознакомление с имуществом в рабочие дни с 10:00 до 18:00 по московскому времени, по согласованию по тел <...>, эл.почта <...>». Вместе с тем, с запросами об ознакомлении с реализуемым имуществом и документацией о торгах к Организатору торгов не обращался.

Заявитель при подаче заявки на участие в торгах взял на себя ответственность за риски, которые могут повлечь неблагоприятные события, не проявил должную осмотрительность для ознакомления с предметом торгов.

Комиссия отмечает следующее.

Согласно статье 102 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате от 11.02.1993 № 4462-1 (далее – Основы о нотариате) по просьбе заинтересованных лиц нотариус обеспечивает доказательства, необходимые в случае возникновения дела в суде или административном органе, если имеются основания полагать, что представление доказательств впоследствии станет невозможным или затруднительным.

В соответствии со статьей 103 Основ о нотариате в порядке обеспечения доказательств нотариус допрашивает свидетелей, производит осмотр письменных и вещественных доказательств, назначает экспертизу.

Нотариус извещает о времени и месте обеспечения доказательств стороны и заинтересованных лиц, однако неявка их не является препятствием для выполнения действия по обеспечению доказательств.

Обеспечение доказательств без извещения одной из сторон и заинтересованных лиц производится лишь в случаях, не терпящих отлагательства, или когда нельзя определить, кто впоследствии будет участвовать в деле.

На рассмотрение жалобы Заявитель не явился, в составе жалобы доказательств, подтверждающих изложенные Заявителем обстоятельства о несоответствии местоположения предмета торгов на карте в сообщении о проведении торгов на сайте ОЭП месторасположению участка на местности, не представил.

Заявитель, ссылаясь на недобросовестность Организатора торгов, ничем не подтвердил, что, осуществляя по своему усмотрению принадлежащие ему гражданские права, не мог своевременно совершить соответствующие действия в целях предотвращения наступления негативных для него последствий, связанных с окончанием срока приема заявок на участие в тогах, не представил доказательств не зависящих от него препятствий к их осуществлению.

Организатор торгов в письменных пояснениях указал, что отметка местоположения земельного участка на карте в информационном сообщении определяется торговой площадкой автоматически на основании данных о земельном участке.

Исходя из вышеизложенного, по итогам рассмотрения жалобы, ввиду отсутствия достаточных доказательств, свидетельствующих о наличии действий (бездействия) Организатора торгов, приведших к нарушению прав и законных интересов Заявителя, Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России нарушений по доводам Заявителя не установлено.

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 действиях Организатора торгов нарушений, помимо субъективной оценки таких действий, не представлено.

При этом, границы антимонопольного контроля торгов оканчиваются при достижении баланса частных и публичных интересов, на необходимость

соблюдения которого указал Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 29.03.2011 N 2-П, а также стабильности публичных правоотношений. В то же самое время «баланс» означает равновесие и равноправие сторон в публичных правоотношениях, а не смещение вектора административной защиты в сторону одного из участников таких отношений без достаточных к тому оснований.

Обратное будет противоречить не только балансу частных и публичных интересов, но и принципам добросовестной реализации и защиты своих гражданских прав (пункт 3 статья 1 Гражданского Кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 №51-ФЗ (далее — ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статья 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (пункт 1 статья 10 ГК РФ).

Таким образом, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы Заявителя.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> необоснованной.