

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-2044/2024 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

20.02.2024 г. Москва

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

Председательствующего:

«...»,

членов Комиссии:

«...»,

«...»,

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей ООО
«Возрождение» в лице «...», «...», ООО «АДВАНС» в лице «...»;

в отсутствие представителей конкурсного управляющего ООО «ПЕРСПЕКТИВА-
2011» «...», ООО «ЮТендер», Управления Росреестра по Самарской области,
извещенных надлежащим образом письмом Московского УФАС России от
15.02.2024 № НП/5870/24,

рассмотрев жалобу ООО «Возрождение» (далее - Заявитель) на действия ООО
«АДВАНС» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по реализации
имущества должника (сообщение № 13366917, лот № 1, далее — Торги) (далее —
Жалоба),

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 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, 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 18.07.2011 № 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) 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 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.

В соответствии с письмом ФАС России от 01.03.2023 № СП/14532/23 порядок рассмотрения жалоб на нарушение процедуры торгов, установленный статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, не относится к порядку возбуждения и рассмотрения дел о нарушении антимонопольного законодательства в порядке главы 9 Закона о защите конкуренции. Данная позиция соответствует позиции Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в судебных актах по делу № АКПИ20-632.

Таким образом, требование части 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции об обязательности проведения анализа состояния конкуренции при рассмотрении каждого дела о нарушении антимонопольного законодательства не подлежит применению при рассмотрении жалоб на нарушение процедуры торгов в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

При этом установленный в статье 18.1 Закона о защите конкуренции особый порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров позволяет обеспечить защиту прав и законных интересов участников торгов (участников гражданского оборота).

Важно отметить, что торги представляют собой способ заключения договора, когда контрагент выбирается среди претендентов как предложивший лучшие условия и в силу этого выигравший торги. Следовательно, проведение торгов вне зависимости от правовых оснований, в соответствии с которыми они проводятся, неразрывно связано с конкуренцией, так как подразумевает состязательность хозяйствующих субъектов, направленную на обеспечение наиболее выгодных условий для организатора торгов.

Нарушение процедуры проведения торгов может оказывать влияние на результаты торгов и приводить к ущемлению прав и законных интересов не только участников, подавших заявки на участие в торгах, но и потенциальных участников, которые могли бы принять в них участие.

При этом потенциальными участниками торгов, проводимых в рамках процедуры банкротства, может являться любой хозяйствующий субъект, заинтересованный в приобретении реализуемого на торгах имущества должника.

Извещение о проведении торгов направлено на привлечение наибольшего количества заинтересованных лиц с целью выявления наилучшего предложения об условиях продажи (наивысшей цены). Аналогичная позиция указана в пункте 4 Обзора практики разрешения арбитражными судами дел, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства, утвержденного информационным письмом Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.12.2005 № 101.

Соответственно, публичное извещение о проведении торгов, проводимых в рамках процедуры банкротства, обеспечивает возможность подачи заявки на участие в торгах для любого физического и юридического лица.

Необеспечение равных условий для участников при проведении конкурентных процедур, равно как и любое другое нарушение процедуры проведения торгов, проводимых в рамках процедуры банкротства, безусловно свидетельствует об ограничении (возможности ограничения) конкуренции.

Предоставленное участникам или потенциальным участникам торгов право обжалования действий их организаторов в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, предусматривающей ускоренный порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, направлено на обеспечение гарантий прав и законных интересов лиц, заинтересованных в обжалуемых торгах.

С учетом изложенного, рассмотрение жалоб на нарушение процедуры торгов по продаже имущества банкротов в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, безусловно связано с защитой публичного интереса, направленного на недопущение ограничения, устранения конкуренции, обеспечение конкуренции на торгах, проводимых в рамках процедуры банкротства.

Кроме того, в соответствии с письмом ФАС России от 13.11.2023 № ГМ/94718/23 в соответствии с пунктом 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции к полномочиями антимонопольного органа относится рассмотрение жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества. Порядок рассмотрения указанных жалоб регламентирован статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, антимонопольные органы уполномочены рассматривать жалобы на нарушение процедуры торгов, если обязательность их проведения прямо предусмотрена законодательством.

В силу пункта 4 статьи 110 Закона о банкротстве продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном данным законом, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

Согласно пункту 18 статьи 110 Закона о банкротстве в случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов внешний управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи предприятия с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи предприятия. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве.

Также в соответствии с пунктом 3 статьи 139 Закона о банкротстве после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3–19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

В силу пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве 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 продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

Таким образом, Законом о банкротстве установлены случаи, при которых проведение торгов является обязательным.

Следовательно, если основанием для проведения торгов послужило прямое указание Закона о банкротстве на обязательность их проведения, то антимонопольные органы уполномочены рассматривать поступающие на процедуру их проведения жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

При этом необходимо учитывать, что частью 9 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлен перечень оснований для возврата жалобы заявителю. В соответствии с пунктом 3 части 9 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции к числу таких оснований относится наличие вступившего в законную силу судебного акта, в котором содержатся выводы о наличии или об отсутствии нарушения в обжалуемых актах и (или) действиях (бездействии).

Кроме того, в силу части 21 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции комиссия антимонопольного органа прекращает рассмотрение жалобы в случаях, предусмотренных пунктами 3–5 части 9 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В связи с этим, и принимая во внимание позицию, изложенную в вышеприведенных письмах ФАС России, рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия Организатора торгов проводилось в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

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. 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 и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации.

Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 (далее — Приказ №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.

Решением Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-113596/2020 от 09.06.2022 Общество с ограниченной ответственностью «ПЕРСПЕКТИВА-2011» (ОГРН: 1116451002030, ИНН: 6451429410, юридический адрес: 115093, г. Москва, ул. Люсиновская, д. 36, стр. 2) признано несостоятельным (банкротом), введена процедура конкурсного производства.

Конкурсным управляющим утвержден «...». Определением Арбитражного суда города Москвы от 23.11.2023 по делу № А40-113596/20-174-59 утверждено положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества в отношении ООО «ПЕРСПЕКТИВА-2011» (далее - Положение).

11.01.2024 на сайте ЕФРСБ «...» размещено сообщение № 13366917 о проведении торгов по реализации имущества ООО «ПЕРСПЕКТИВА2011» (далее - Сообщение).

Предмет Торгов:

Лот № 1

- Здание: Компрессорная (нежилое здание Компрессорная корпуса Б - 6)
Кадастровый номер: 64:48:020314:223 Площадь: 275.5 Местоположение:
Саратовская область, г Саратов, пл Им Орджоникидзе Г.К., д 1,

- Здание: Проходная (нежилое здание Здание проходной) Кадастровый номер:
64:48:020314:222 Площадь: 493.7 Местоположение: Саратовская область, г

Саратов, пл Им Орджоникидзе Г.К., д 1,

- Здание: Нежилое Наименование: Корпус Б-6 Кадастровый номер: 64:48:020314:644
Площадь: 12145,40 Местоположение: Саратовская область, г Саратов, пл Им Орджоникидзе Г.К., д. 1.

Начальная цена продажи: 42 007 226,27 рублей.

Торги проводятся на электронной площадке uTender.ru, размещенной в сети Интернет(<http://uTender.ru/>); № Торгов: № 0060209.

Дата и время начала представления предложений о цене: 15.01.2024 в 09:00 (Московское время МСК).

Подведение итогов торгов 19.02.2024 в 18:00.

Также на сайте газеты «Коммерсантъ» конкурсным управляющим "...» размещено объявление № 77013196594 стр. 174/ №5(7695) от 13.01.2024.

Первые Торги состоятся 19.02.2024 в 10:00 по московскому времени.

Начальная цена продажи имущества по лоту № 1 составляет - 42 007 226,27 руб.
Приём заявок для участия в торгах начинается в 09:00 15.01.2024 и заканчивается в 18:00 16.02.2024 по московскому времени.

В случае признания первых торгов несостоявшимися, имущество подлежит реализации на повторных торгах.

Повторные торги состоятся 28.03.2024 в 10:00 по московскому времени.

Начальная продажная цена имущества на повторных Торгах устанавливается на 10% ниже начальной продажной цены имущества, установленной на первых Торгах, что составляет по лоту № 1 - 37 806 503,64 руб.

Приём заявок для участия в торгах начинается в 09:00 20.02.2024 и заканчивается в 18:00 27.03.2024 по московскому времени.

1. Как следует из доводов жалобы, Организатором торгов не обеспечена возможность ознакомления с реализуемым имуществом.

2. Согласно доводам жалобы в Сообщении не разъясняется право участника Торгов перечислить задаток без подписания договора задатка, то есть нарушен пункт 4.4. Приказа № 495.

3. По мнению Заявителя, документы, прикрепленные к Сообщению, не подписаны электронной подписью Организатора торгов.

4. Как указывает Заявитель, в Сообщении не определен перечень документов, прилагаемых к заявке для участия в Торгах.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения и материалы запрошенные антимонопольным органом.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на

жалобу и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

1. Относительно довода о необеспечении Организатором торгов возможности ознакомления с реализуемым имуществом Комиссия отмечает следующее.

Пунктом 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве установлено, что при проведении процедур банкротства арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

В пункте 9 части 110 Закона о банкротстве 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.

На Организатора торгов возложена обязанность по доведению до сведения всех заинтересованных в участии в торгах лиц порядка ознакомления с имуществом.

Пункт 10 статьи 110 Закона о банкротстве содержит перечень сведений, которые должны содержаться в публикации, а именно: сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием; сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия; требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги; условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса; порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается); порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению; размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток; начальная цена продажи предприятия; величина повышения начальной цены продажи предприятия («шаг аукциона») в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия; порядок и критерии выявления победителя торгов; дата, время и место подведения результатов торгов; порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия; сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи; сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

Указанный перечень является закрытым и исчерпывающим.

Таким образом, пункт 10 статьи 110 Закона о банкротстве указывает лишь перечень сведений, которые должны содержаться в публикации.

Из чего следует, что в каждом конкретном случае организатор торгов сам определяет, достаточно ли данной информации для потенциальных участников торгов.

Как следует из материалов дела, в Сообщении о Торгах были указаны контактные данные Организатора торгов: электронный адрес, номер телефона, в частности: «С имуществом и документацией по имуществу должника можно ознакомиться по месту нахождения имущества по рабочим дням с 13:00 до 17:00 по местному времени строго по предварительной записи по рабочим дням с 11:00 до 19:00 по Московскому времени по тел.+79260887090 или эл. почте: advance.torg@yandex.ru».

Организатор торгов на заседании Комиссии пояснил, что Заявитель 13.02.2024 обратился с запросом по адресу электронной почты advance.torg@yandex.ru о предоставлении следующей информации (документов) в отношении имущества:

- свидетельств о праве собственности на объект;
- копий правоустанавливающего документа (договор купли-продажи, договор дарения, свидетельство о принятии наследства и т. п.);
- информации о лицах, сохраняющих право пользования помещением и земельным участком;
- информации об обременениях и арестах, не зарегистрированных в Росреестре;
- информации о техническом состоянии помещения;
- фотографий, отражающих состояние помещения на данный момент;
- оценку рыночной стоимости помещения и земельного участка;
- с кем можно встретиться на осмотре.

В свою очередь, в ответ на указанное письмо Организатор торгов 13.02.2024 указал, что земельные участки, на которых расположены сооружения, реализуемые на Торгах, были из собственности ООО «Перспектива-2011» и направил следующие документы:

- выписки из ЕГРН на имущество;
- список арендаторов;
- решение суда по делу № А57-23624/2018 об истребовании земельных участков из собственности должника;
- фотографии имущества, отражающие его состояние.

То есть, Комиссия считает необходимым отметить, что Организатор торгов направил исчерпывающий объем документов, запрашиваемых участником Торгов, в связи с чем довод Заявителя о непредоставлении правоустанавливающих документов опровергается фактическими обстоятельствами.

Также 13.02.2024 участник Торгов направил запрос о предоставлении копии правоустанавливающих документов, сведений о наличии договоров с ресурсоснабжающими организациями, а также о возможности ознакомления с имуществом по месту его нахождения.

В ответ на указанное письмо Организатор торгов пояснил, что все имеющиеся

документы предоставлены, дополнительная информация может быть получена посредством связи с контактным лицом Мерекиным Сергеем Львовичем, также предоставлен контактный номер данного контактного лица, а именно:

Вместе с тем позиция Заявителя, что контактное лицо по представленному номеру не отвечает, номер, указанный в Сообщении, не доступен, оценивается Комиссией критически, поскольку Заявителем не представлено соответствующих доказательств.

Между тем, в силу части 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что к жалобе прикладываются документы, подтверждающие ее обоснованность.

При этом жалоба должна содержать перечень прилагаемых к ней документов.

То есть, бремя доказывания при рассмотрении жалобы в контрольном органе возлагается на лицо, подавшее жалобу на соответствующие действия Организатора торгов в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

При этом, как было ранее установлено, в силу абзаца 3 пункта 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.

Также Комиссия оценивает критически довод Заявителя о невозможности самостоятельного выезда на место осмотра, поскольку в Сообщении прямо закреплено, что ознакомиться с имуществом по месту его нахождения можно строго по предварительной записи.

Таким образом, в рассматриваемом случае доказательств сокрытия Организатором торгов информации о состоянии предмета Торгов в материалы дела не представлено, так же как и доказательств воспрепятствования в ознакомлении участников Торгов с указанным имуществом.

Организатором торгов предприняты возможные меры по обеспечению ознакомления потенциальных участников с реализуемым имуществом.

Из документов, представленных в материалы дела, следует, что Организатор торгов своевременно отвечал на все поступившие запросы от Заявителя.

Комиссия отмечает, что Организатор торгов добросовестно и надлежащим образом проводит комплекс мероприятий, предусмотренный Законом о банкротстве, нарушений требований законодательства не допущено, надлежащих и исчерпывающих доказательств обратного Заявителем в материалы дела не представлено, в связи с чем у Комиссии отсутствуют основания для признания действий Организатора торгов незаконными.

При этом, Комиссия считает необходимым отметить, что Организатор торгов в рамках своих обязанностей публикует сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

В этой связи, Комиссия не усматривает в действиях Организатора торгов нарушение пункта 9 статьи 110 Закона о банкротстве.

2. Относительно довода о невозможности участником Торгов перечислить задаток без подписания договора задатка Комиссия отмечает следующее.

В соответствии с пунктом 4.4 Приказа № 495 заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.

Как было ранее указано, пункт 10 статьи 110 Закона о банкротстве содержит перечень сведений, которые должны содержаться в публикации, в том числе размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток.

Вместе с тем в Сообщении указана следующая информация: «Размер задатка для участия в торгах составляет 10 % от начальной стоимости имущества. Прием заявок для участия в торгах начинается в 09:00 15.01.2024 и заканчивается в 18:00 16.02.2024 по московскому времени. Задаток должен поступить на счет организатора торгов ООО «Аванс» (ОГРН 1173702024627, ИНН 3702188824) № р/с 40702810005800000722, ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО), к/с 30101810145250000411, БИК 044525411, в период с 09:00 15.01.2024 до 18:00 16.02.2024 по московскому времени».

Указанный перечень является закрытым и исчерпывающим и не содержит в себе обязанность разъяснения прав участников Торгов.

Таким образом, Организатором торгов соблюден порядок опубликования обязательных сведений в Сообщении.

Вместе с тем доводы о незаконном отклонении заявок Организатором торгов по своему усмотрению не находят своего документального подтверждения.

Более того, Комиссия обращает внимание, что согласно пункту 8.1.1 Регламента ЭТП в заявке на проведение торгов указываются сведения, которые включаются в сообщение о продаже имущества или предприятия должника, подлежащее опубликованию в соответствии с Законом о несостоятельности (банкротстве), дата публикации такого сообщения в официальном издании, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных Законом о несостоятельности (банкротстве), и дата его размещения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

В случае привлечения специализированной организации в качестве организатора торгов к заявке должна быть приложена в электронной форме подписанная квалифицированной электронной подписью организатора торгов копия действующего договора арбитражного управляющего с такой организацией.

К заявке на проведение торгов должен быть приложен проект договора купли-продажи имущества или предприятия, а также подписанный квалифицированной электронной подписью организатора торгов договор о задатке.

То есть, положениями Регламента ЭТП прямо установлена обязанность Организатора торгов размещать договор о задатке.

Также пунктом 9.4 установлено, что заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.

Соответственно, на потенциальных участников Торгов не возложена обязанность по обязательному подписанию договора задатка, если участниками будут своевременно оплачены задатки.

Позиция Заявителя об обязательном предоставлении в составе заявки подписанного договора о задатке опровергается фактическими обстоятельствами, поскольку в Сообщении такой обязанности не установлено, в частности, «для участия в торгах необходимо подать заявку на участие в торгах на ЭТП и оплатить задаток».

С учетом изложенного, Комиссия приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы.

3. Относительно довода о наличии в Сообщении о Торгах проектов договоров купли-продажи и о задатке, которые не подписаны электронной цифровой подписью Организатора торгов Комиссия отмечает следующее.

Согласно позиции Заявителя в связи с данным обстоятельством у потенциального участника Торгов отсутствует фактическая возможность осуществления подачи заявки на участие в Торгах посредством электронной торговой площадки.

В свою очередь, Комиссия установила, что Сообщение в ЕФРСБ № 13366917 от 11.01.2024 подписано электронной подписью Организатора торгов, что отражено в сертификате Сообщения, соответственно, договор о задатке, приложенный к Сообщению, признается подписанным электронной подписью.

Более того, согласно пункту 13.1 Регламента ЭТП Оператором электронной площадки на электронной площадке размещаются в том числе следующие сведения:

а) электронное сообщение о продаже, размещение которого предусмотрено абзацем четвертым пункта 8.2 настоящего Регламента, - не позднее десяти минут после подписания электронного сообщения о продаже квалифицированной электронной подписью организатора торгов;

б) проект договора купли-продажи и договор о задатке, размещение которых предусмотрено абзацем пятым пункта 8.2 настоящего Регламента, - не позднее десяти минут после подписания электронного сообщения о продаже квалифицированной электронной подписью организатора торгов.

То есть, фактически Сообщение о Торгах не было бы размещено без подписания

Организатором торгов электронной подписью.

Проанализировав заявленный довод, Комиссия отмечает, что невозможность подачи заявки Заявителем в рассматриваемом случае не связана с электронной подписью Организатора торгов.

Между тем, как было ранее указано, в силу части 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что к жалобе прикладываются документы, подтверждающие ее обоснованность.

При этом жалоба должна содержать перечень прилагаемых к ней документов.

То есть, бремя доказывания при рассмотрении жалобы в контрольном органе возлагается на лицо, подавшее жалобу на соответствующие действия Заказника в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Вместе с тем Заявитель не приводит в жалобе доводов, обосновывающих нарушение его прав и законных интересов в данной части.

С учетом изложенного, Комиссия также приходит к выводу о необоснованности жалобы Заявителя в указанной части.

4. Относительно довода Заявителя, что Организатором торгов не определен перечень документов, прилагаемых к заявке для участия в Торгах Комиссия отмечает следующее.

Согласно Сообщению о Торгах для участия в Торгах необходимо подать заявку на участие в торгах на ЭТП и оплатить задаток.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения: номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя, документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя. Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий. Заявка на участие в торгах должна быть подписана электронной подписью заявителя.

Вместе с тем в соответствии с частью 11 статьи 110 Закона о банкротстве заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

При этом Комиссия обращает внимание, что также частью 11 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что к заявке на участие в Торгах (кроме случаев проведения торгов в электронной форме) должны прилагаться копии следующих документов:

выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

В случае проведения закрытых торгов к заявке на участие в торгах должны прилагаться документы, подтверждающие соответствие заявителя требованиям к участнику торгов, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении ограниченно оборотоспособного имущества и указанным в сообщении о проведении торгов.

При проведении конкурса заявка на участие в торгах должна содержать обязательство заявителя исполнять условия конкурса.

Представленная организатору торгов заявка на участие в торгах подлежит регистрации в журнале заявок на участие в торгах с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах также направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации такой заявки на указанный в ней адрес электронной почты заявителя.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя.

Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене предприятия до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в

торгах.

Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

Заявка на участие в торгах должна быть подписана электронной подписью заявителя.

Не допускается требовать от заявителя иные документы и сведения, за исключением документов и сведений, предусмотренных настоящей статьей.

То есть, как следует из буквального толкования абзаца 8 пункта 11 статьи 110 Закона о банкротстве требование о предоставлении дополнительных документов, прилагаемых к заявке, не распространяется на проведение торгов в электронной форме.

Таким образом, Комиссия считает необходимым отметить, что в Сообщении о проведении Торгов содержится информация, соответствующая требованиям норм Закона о банкротстве.

Действительных доказательств, подтверждающих нарушение прав Заявителя установленными требованиями, Заявителем Комиссии не представлено.

Соответственно, данный довод жалобы Заявителя не нашел своего фактического подтверждения.

В свою очередь, 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 № 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 (п. 3 ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), недопустимости извлечения 2023-53222 9 преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (п. 4 ст. 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (п. 1 ст. 10 ГК РФ).

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

На основании 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, наложенные письмом Московского УФАС России от 15.02.2024 № НП/5870/24.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.