

Управление Росреестра по  
Ленинградской области 197198, Санкт-  
Петербург, ул. Блохина д. 8, лит. А

Квасов Е.Е. 109382, г. Москва, ул.  
Люблинская, 129/2, а/я 12

ООО «МЭТС» 302030, Орловская  
область, город Орёл, Новосильская  
улица, дом 11, помещение 4

<...>

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-3999/2021 о нарушении  
процедуры торгов и порядка заключения договоров

11.03.2021

Москва

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

<...>

при участии посредством ВКС представителей конкурсного управляющего Квасова Е.Е. (далее также — Организатор торгов) ПАО «Промсвязьбанк»,

рассмотрев жалобу <...> на действия КУ Квасова Е.Е. при проведении торгов по продаже имущества должника (сообщение № 6057901, лоты № 1-81 далее — Торги),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006  
№ 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов выразилось в неправомерном неуказании необходимых сведений в сообщении о проведении Торгов, а также неознакомлении с имуществом, подлежащим реализации.

Проанализировав заявленные доводы, Комиссия приходит к выводу о возможности рассмотрения указанной жалобы в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, учитывая требования, установленные частью 10 статьи 3 Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее - Закон о закупках).

На заседание Комиссии также присутствовал представитель конкурсного кредитора — ПАО «Промсвязьбанк», заявивший ходатайство о привлечении его к участию в рассмотрении

жалобы в связи с тем, что его права и законные интересы прямо затрагиваются в результате рассмотрения жалобы.

В свою очередь, представитель Организатора торгов с доводами жалобы не согласился, по существу жалобы представил следующую позицию.

1. Порядок ознакомления указан в сообщении о проведении торгов – «Ознакомиться со сведениями (документами) о предмете торгов можно по предварительной записи ay@kvasoff.com, контактный номер <...>»

Податель жалобы не отрицает, что ему был известен порядок ознакомления, он направил заявку на ознакомление 24 февраля 2021 г., 15:32 (приложение 1), 25 февраля 2021 г., в 10:02 ему направлен ответ содержащий исчерпывающий перечень информации о местонахождении объектов, их характеристиках, географических координатах, стоимости и т.д., все указанные сведения содержались в отчете № 18рп/07/2020 ТОМ №1 и 2 ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА:

«ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ (ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ)

В КОЛИЧЕСТВЕ 80 ШТУК, ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА»,

РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ВЫБОРГСКИЙ

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН, РОЩИНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ, РАЙОН

ПОС. ЛЕБЯЖЬЕ, УЧ. ЛЕБЯЖЬЕ, УЧ.152, ПРИНАДЛЕЖАЩЕГО НА ПРАВЕ

СОБСТВЕННОСТИ ДНП «СОЛНЕЧНЫЙ ХУТОР». Иных запросов и просьб от заявителя не поступало, что свидетельствует об отсутствии непонимания каких-либо деталей торгов.

Вместе с тем Заявителем не приведены доказательства невозможности выезда по адресу, нахождение продаваемого имущества, а также причины, препятствующие привлечению представителей, проживающих по адресу нахождения имущества.

2. В сообщении, направленном заявителю, содержался полный и исчерпывающий объем информации по всем лотам торгов (приложения 2-4) которая находилась у организатора торгов на момент запроса, необходимость приехать в Москву в офис организатора отсутствовала. В свою очередь, по мнению Организатора торгов, отсутствуют доказательства дискриминации участников по территориальному признаку, отсутствуют доказательства, что кому-то из участников было представлено предпочтение в ознакомлении в зависимости от местонахождения участника, наоборот, ознакомление с документами не зависит от территории нахождения участника, не привязано к какой-либо территории.

Заявителем обратного не доказано, а Комиссией не установлено.

3. 31.08.2020 обязанности конкурсного управляющего исполнял Чукин Михаил Михайлович.

Пункт 1.1 статьи 139 127-ФЗ не содержит сведений, указанных подателем жалобы.

Во исполнение положений Закона о банкротстве им на сайте ЕФРСБ было опубликовано сообщение о собрании кредиторов Должника со следующей повесткой:

1. Отчет конкурсного управляющего ДНП «Солнечный Хутор» о ходе проведения конкурсного производства (информационный).

2. Утверждение положения о порядке, сроках и об условиях продажи имущества ДНП «Солнечный Хутор», являющегося предметом залога, по требованиям конкурсного кредитора ПАО «Промсвязьбанк», а также имущества ДНП «Солнечный хутор», не являющегося

предметом залога.

На собрании кредиторов, состоявшемся 31.08.2020 большинством голосов, были приняты следующие решения:

1. Принять к сведению отчет конкурсного управляющего ДНП «Солнечный Хутор» о ходе проведения конкурсного производства (информационный).

2. Утвердить положение о порядке, сроках и об условиях продажи имущества ДНП «Солнечный Хутор», являющегося предметом залога, по требованиям конкурсного кредитора ПАО «Промсвязьбанк», а также имущества ДНП «Солнечный хутор», не являющегося предметом залога.

В соответствии с п. 7 ст. 12 Закона о банкротстве сообщение, содержащее сведения о решениях, принятых собранием кредиторов, или сведения о признании собрания кредиторов несостоявшимся, подлежит включению арбитражным управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в течение пяти рабочих дней с даты его проведения.

Буквальное толкование положения п. 7 ст. 12 Закона о банкротстве не содержит обязанности по опубликованию материалов, представленных собранию кредиторов на ознакомление и утверждение, в том числе положений о порядке, сроках и об условиях продажи имущества.

Во исполнение положений п. 7 ст. 12, ст. 28 Закона о банкротстве сообщение о результатах проведения собрания кредиторов Должника от 31.08.2020 исполняющим обязанности конкурсного управляющего Должника в период с 18.12.2019 по 16.10.2020 Чукину М.М. было включено в ЕФРСБ за № 5406849.

Исходя из изложенного, довод подателя жалобы об обязанности исполняющим обязанности конкурсного управляющего Должника в период с 18.12.2019 по 16.10.2020 Чукиным М.М. опубликовать текст положения о порядке, сроках и об условиях продажи имущества Должника несостоятелен и противоречит п. 7 ст. 12, ст. 28 Закона о банкротстве.

Кроме того, указанная обязанность относится к полномочиям конкурсного управляющего в рамках процедуры банкротства, а не организатора торгов в рамках процедуры проведения торгов. При этом действия конкурсного управляющего при проведении процедуры банкротства не подлежат оценке в рамках рассмотрения жалоб по статье 18.1 Закона о защите конкуренции.

4. Информация о результатах торгов размещена 09.03.2021, а не 05.03.2021 как предположил заявитель. Кроме того, согласно п. 9 ст. 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 Закона о банкротстве.

Пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве предусмотрено, что в качестве организатора торгов выступает арбитражный управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника.

22.01.2021 организатором торгов - конкурсным управляющим Должника Квасовым Е.Е. во исполнение ст. 28, 110 Закона о банкротстве в газете «Коммерсант» было опубликовано объявление № 77010290424 о проведении торгов в соответствии с утвержденным на собрании кредиторов от 31.08.2020 Положением о порядке, сроках и об условиях продажи имущества ДНП «Солнечный Хутор», являющегося предметом залога, по требованиям конкурсного кредитора ПАО «Промсвязьбанк», а также имущества ДНП «Солнечный хутор», не являющегося предметом залога. Сведения о проведении торгов были также включены в ЕФРСБ (сообщение № 6057901 от 22.01.2021). Все сообщения были опубликованы более чем за 30 дней до проведения торгов с соблюдением срока в 25 рабочих дней для приема заявок на участие в торгах по реализации имущества Должника.

Заявителем обратного не доказано, а Комиссией не установлено.

5. Как следует из текста сообщений о проведении торгов от 22.01.2021 № 77010290424 (опубликовано в газете «Коммерсант») и № 6057901 (включено в ЕФРСБ) указано, что порядок определения победителя «Победителем признается участник, если до третьего объявления последнего предложения о цене имущества ни один из участников торгов не заявил о своем намерении предложить более высокую цену, аукцион завершается и победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену, которая была названа организатором аукциона последней.» Дата, время, место, указаны в сообщении «Дата и время подведения итогов 04.03.2021 18:00 час. на сайте электронной площадки.» Ранее по тексту указано, что сайт электронной площадки «ООО «МЭТС», размещенной на сайте <http://www.m-ets.ru>». Согласно п. 10 ст. 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; сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия; 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).

Кроме того, хочу отметить, что торги состоялись, ни по одному лоту не было заявлено менее двух заявок, средний процент роста цены по торгам составил 9,26%, по некоторым лотам рост до 62%, что свидетельствует о высоком уровне конкуренции на торгах. Заявитель в торгах не участвовал, задатков не вносил.

Комиссия отмечает, что 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 действия заказчика 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 (пункт 3 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (пункт 1 статьи 10 ГК РФ).

Учитывая изложенное, с учетом имеющихся в настоящее время документов и сведений Комиссия признает жалобу необоснованной.

Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.

2. Снять ограничения, наложенные на Закупку письмом Управления от 10.03.2021 № ЕО/12842/21.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд г. Москвы в течение трех месяцев со дня его принятия.

<...>