

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-12151/2023 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

12.09.2023 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 представителя конкурсного управляющего Клочкова А.Л.,

в отсутствие представителя ООО «КомАвто» уведомленного надлежащим образом письмом Московского УФАС России исх. от 08.09.2023 № НП/38235/23,

рассмотрев жалобу ООО «КомАвто» (далее — Заявитель) на действия конкурсного управляющего Клочкова А.Л. (далее — Организатор торгов) при проведении торгов в электронной форме по реализации имущества должника (сообщения №№ 11698561, 11784253, 12179712, 12208901, лот № 1, далее — Торги), перенаправленную письмом ФАС России от 07.09.2023 № 04/72180/23,

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

УСТАНОВИЛА:

В Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении торгов по реализации имущества должника.

Рассмотрение жалобы проводилось в дистанционном режиме посредством видеоконференцсвязи. Инструкция по подключению и использованию системы TrueConf размещена на официальном сайте Московского УФАС России по ссылке: <https://moscow.fas.gov.ru/page/17962>.

Заявлений о невозможности подключения к сеансу, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи от Заявителя, которому направлялось уведомление о принятии жалобы к рассмотрению, в Управление не поступало.

Таким образом, учитывая, что указанное лицо надлежащим образом извещено о дате, времени и способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в отсутствие представителей Заявителя.

Согласно части 16 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, рассмотрение жалобы по существу осуществляется комиссией антимонопольного органа. Неявка лиц, надлежащим образом уведомленных (уведомленных посредством направления антимонопольным органом уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи) о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам данной статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора 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, закупочной 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 свою очередь, в силу подпунктов 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 15.07.2022 № ГМ/67432/22 антимонопольные органы в соответствии с положениями статьи 18.1, подпункта «а» пункта 3.1, пункта 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции уполномочены рассматривать жалобы на нарушение процедуры проведения обязательных в силу статей 110, 139 Закона о банкротстве торгов.

По смыслу положений Закона о банкротстве 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 состязательность, 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 № 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.

Кроме того, 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.

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 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с пунктом 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пункта 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона.

Решением Арбитражного суда Московской области от 14.02.2023 по делу А4187560/21 ООО «ГРИНФИЛД» (ИНН: 7729721437) признан несостоятельным (банкротом) и введена процедура реализации имущества юридического лица.

Организатором торгов является Клочков Антон Леонидович (ИНН: 772776038631).

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.

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.

В соответствии с указанным извещением дата публикации объявления о проведении открытого аукциона в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве — 12.06.2023 (далее — Сообщение).

Предметом Торгов являлось следующее имущество:

Лот № 1. Недвижимое имущество, расположенное по адресу: Московская область, Подольский район, сельское поселение Стрелковское, вблизи п.Сельхозтехника, а именно: Сооружение (1/3 доли), кадастровый номер: 50:27:0000000:130647, назначение: Нежилое, площадь: 4065 кв.м.

Сооружение, кадастровый номер 50:27:0020702:1141, назначение: открытая асфальтовая площадка (вспомогательного использования), площадь: 2462,5 кв.м.

Земельный участок, кадастровый номер: 50:27:0020702:1148, назначение: для строительства складского комплекса, площадь: 10507 кв.м.

Сооружение, кадастровый номер: 50:27:0020702:1263, назначение: нежилое, площадь: 7849 кв.м.

Начальная цена составляет 28 703 000,00 руб.

На заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, что Заявителем пропущен срок подачи жалобы, поскольку 11.08.2023 в ЕФРСБ было опубликовано сообщение о результатах Торгов №12179712, согласно которому заключен договор от 15.08.2023 (сообщение № 12208901).

Комиссия оценивает доводы Организатора торгов как несостоятельные ввиду следующего.

В силу части 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в сети «Интернет», со дня такого размещения.

В настоящем случае предметом оспариваемых Торгов является недвижимое имущество.

При этом в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции жалоба на нарушение процедуры обязательных в силу закона торгов, на которых реализуются права в отношении недвижимого имущества, может быть принята к рассмотрению в случае, если договор по результатам таких торгов не заключен.

Согласно пункту 3 статьи 433 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ) договор, подлежащий государственной регистрации, считается для третьих лиц заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом. Например, государственной регистрации подлежат:

- договор аренды недвижимого имущества, заключенный на срок не менее года (пункт 2 статьи 609, пункт 2 статьи 651 ГК РФ);
- договор продажи жилого дома, квартиры, части жилого дома или квартиры (пункт 2 статьи 558 ГК РФ);
- договор продажи предприятия (пункт 3 статьи 560 ГК РФ).

Кроме того, в соответствии с пунктом 1 статьи 551 ГК РФ переход права собственности на недвижимость по договору продажи недвижимости к покупателю подлежит государственной регистрации.

При этом в абзаце 2 пункта 3 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой ГК РФ» разъяснено, что для лиц, не являющихся сторонами сделки, считается, что подлежащие государственной регистрации права на имущество возникают, изменяются и

прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, а не в момент совершения или фактического исполнения сделки либо вступления в законную силу судебного решения, на основании которых возникают, изменяются или прекращаются такие права (пункт 2 статьи 8.1, пункт 2 статьи 551 ГК РФ).

Учитывая вышеизложенное, для целей применения статьи 18.1 Закона о защите конкуренции фактом заключения договора в отношении недвижимого имущества является государственная регистрация такого договора (в случае, если в соответствии с законодательством государственной регистрации подлежит договор) или государственная регистрация перехода права собственности на приобретаемую на торгах недвижимость (в случае, если государственной регистрации подлежит переход права собственности).

Указанная позиция подтверждается судебной практикой (в частности, постановление Арбитражного суда Московского округа от 05.09.2022 по делу № А40-197229/21-144-1461), а также изложена в письме ФАС России от 21.12.2022 № ГМ/115111/22.

Следовательно, оставление жалоб на торги по реализации недвижимого имущества, поданных в установленные частью 4 и 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции сроки, на основании того, что договор по итогам торгов заключен, не допускается, если антимонопольному органу достоверно неизвестно о факте государственной регистрации такого договора (государственной регистрации перехода права собственности на приобретаемую на торгах недвижимость).

Согласно доводам Жалобы, Заявителем оспариваются положения документации, а именно неуказание номера контактного телефона Организатора торгов.

Комиссия отмечает следующее.

Организатором торгов 12.06.2023 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве размещено сообщение № 11698561 о проведении торгов в электронной форме по реализации имущества должника.

Вместе с тем в ходе рассмотрения жалобы было выявлено, что Комиссией ранее была рассмотрена жалоба, содержащая идентичный довод, на действия Организатора торгов при проведении аналогичных Торгов.

По результатам рассмотрения жалобы от 27.06.2023 Комиссией было вынесено решение по делу № 077/07/00-8285/2023 о признании такой жалобы необоснованной.

В силу части 21 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия прекращает рассмотрение жалобы в случаях, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 9 Закона о защите конкуренции.

Так, в пункте 4 части 9 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено основание для прекращения производства по жалобе в случае, если антимонопольным органом принято решение относительно обжалуемых актов и (или) действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей.

В связи с чем, на основании части 21 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции производство по данному доводу подлежит прекращению, поскольку антимонопольным органом ранее было принято решение относительно обжалуемых действий Организатора торгов в указанной части.

Относительно довода о том, что победитель торгов осуществил подачу заявки на последних минутах и указал сумму на 300 000 рублей больше суммы заявки Заявителя, что, по мнению заявителя, является маловероятным. Кроме того, Заявитель ссылается на наличие коррумпированного сговора, установленного на основании поступающих Заявителю звонков

с предложениями об отказе от участия в Торгах, Комиссия отмечает следующее.

В рамках рассмотрения жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, у антимонопольного органа отсутствует возможность рассмотрения доводов о нарушении статьи 17 Закона о защите конкуренции. Указанный правовой подход подтверждается позицией Верховного Суда Российской Федерации, отраженной в определении от 02.10.2017 309-КГ17-7502 по делу А50-9299/2016.

Вместе с тем вышеизложенное не лишает права Заявителя обратиться в антимонопольным орган с заявлением о нарушении антимонопольного законодательства в порядке главы 9 Закона о защите конкуренции с приложением необходимых документов и описанием существа правонарушения.

В отношении довода о том, что Организатор торгов осуществил возврат задатка на второй день после торгов без заявления на возврат от Заявителя, Комиссия отмечает.

В соответствии с пунктом 15 статьи 110 Закона о банкротстве суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

На заседании Комиссии Организатор торгов пояснил что итоги подведены 10.08.2023, сообщение о результатах торгов № 12179712 размещено 11.08.2023 в ЕФРСБ.

Вместе с тем задаток возвращен Заявителю 12.08.2023 в соответствии с установленными законом сроком.

Таким образом, довод Заявителя не нашел документального подтверждения действительного (а не мнимого) нарушения прав Заявителя, поскольку достаточных и достоверных доказательств тому представлено не было.

Также Заявитель на заседание Комиссии не явился, не представил документального обоснования своей позиции.

Таким образом, действия Организатора торгов по возврату задатка соответствуют пункту 15 статьи 110 Закона о банкротстве.

Комиссия приходит к выводу, что из совокупности вышеприведенных норм следует, что Организатором торгов не допущено нарушений законодательства при проведении Торгов.

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 довода жалобы.

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 (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).

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

Руководствуясь пунктом 4 части 9, частями 20, 21 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Прекратить рассмотрение жалобы Заявителя на действия Организатора торгов в части оспаривания содержания сообщения о Торгах, в части оспаривания наличия сговора — оставить без рассмотрения, в части оспаривания возврата задатка — признать жалобу необоснованной.

2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 08.09.2023 № НП/38235/23.

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