

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – комиссия), в составе:

<...> – председателя комиссии, заместителя руководителя Управления;

<...> – члена комиссии, заместителя начальника отдела контроля монополистической деятельности и торговли;

<...> – члена комиссии, главного специалиста-эксперта отдела контроля монополистической деятельности и торговли,

рассмотрев в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу З.К.А. (далее – заявитель) на действия организатора торгов – конкурсного управляющего конкурсного управляющего ООО «Паритет» М.П.Л. при организации и проведении процедуры несостоятельности (банкротства) должника в форме публичного предложения лота № 4, с участием в заседании комиссии:

– заявителя З.К.А., лично,

– представителя конкурсного управляющего М.П.Л. – <...>,

#### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее – Волгоградское УФАС России) 31.01.2022 (вх. № 679) поступила жалоба З.К.А. на действия (бездействие) организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «Паритет» <...>, признанного банкротом решением Арбитражного суда Волгоградской области от 08.12.2020 по делу № А12-26444/2020, конкурсным управляющим утвержден М.П.Л. <...>, член СРО ААУ «Евросиб» <...>.

Объявление о торгах в ЕФРСБ № 7465572 размещено на официальном сайте 08.10.2021.

Жалоба принята к рассмотрению Волгоградским УФАС России (уведомление о поступлении жалобы, времени и месте её рассмотрения от 01.02.2022 исх. № 04-10/610).

Из жалобы З.К.А. следует, что конкурсным управляющим ООО «Паритет» М.П.Л. необоснованно отклонена заявка З.К.А. В обоснование отклонения заявки организатор торгов указал, что заявителем не представлено обязательство о выполнении заявителем условий конкурса.

Однако это, по мнению заявителя не соответствует действительности, поскольку такое обязательство заявителем было представлено, загружено через сайт торговой площадки.

Конкурсным управляющим ООО «Паритет» М.П.Л. представлены письменные возражения на жалобу. Организатор торгов полагает, что жалоба З.К.А. является необоснованной.

Исследовав имеющиеся в материалах дела сведения и документы, а также доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, комиссия пришла к следующим выводам относительно обстоятельств дела.

1. Решением Арбитражного суда Волгоградской области от 08.12.2020 по делу № А12-26444/2020 ООО «Паритет» признано несостоятельным (банкротом). Определением Арбитражного суда Волгоградской области от 18.08.2021 по делу № А12-26444/2020 М.П.Л. утвержден конкурсным управляющим ООО «Паритет».

В ходе конкурсного производства конкурсным управляющим было выявлено имущество ООО «Паритет» за счет которого возможно удовлетворение требований кредиторов должника.

В числе имущества было выявлено также сооружение – сети водоснабжения и канализации по ул. Комарова, Тимирязева, Ивановского, Владимирская, Качуевской, Песчанокопская, Янки Купалы (Советский район, Волгоград). Указанные сети являются социально-значимым объектом, поскольку обеспечивает коммунальное обслуживание ряда многоквартирных домов в Советском районе Волгограда.

В Определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 03.08.2017 по делу № 305-ЭС17-2845, А41-1166/2013 в отношении социально-значимых объектов в целях обеспечения баланса интереса конкурсных кредиторов, направленного на удовлетворение своих требований за счет имущества должника, а также публичного интереса, связанного с сохранением статуса таких объектов, законодатель предусмотрел специальный порядок их реализации. Так, п. 4 ст. 132 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) установлены особенности продажи социально значимых объектов, которая осуществляется в порядке, предусмотренном ст. 110 указанного Закона. При этом покупатели обязаны обеспечивать надлежащее содержание и использование объектов в соответствии с их целевым назначением, а также выполнять иные установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательства.

Гарантией последующего сохранения статуса объекта социального значения служит обязанность участников торгов заключить с органами местного самоуправления соглашение об исполнении условий, указанных в

п. 4 ст. 132 Закона о банкротстве, нарушение которых со стороны покупателя влечет расторжение соглашения и договора купли-продажи объектов с передачей последних в собственность муниципального образования (п. 4.1, 4.2 ст. 132 Закона о банкротстве).

Следовательно, в целях удовлетворения требований кредиторов за счет конкурсной массы должника объекты социальной инфраструктуры могут быть реализованы исключительно путем их продажи на торгах в форме конкурса с ограничением свободы экономической деятельности покупателя в отношении этих объектов.

В объявлении о торгах в ЕФРСБ № 7465572 содержалась информация об обязательных требованиях. Отдельно в сообщении указана следующая информация: «Внимание! К заявке прилагается письменное обязательство заявителя на выполнение условий конкурса, по лотам №№ 3-9. Условия конкурса являются неотъемлемой частью информационного сообщения о проведении торгов и подлежат обязательному включению в текст договора купли-продажи, заключенного по результатам конкурса по продаже Имущества. К обязательным условиям конкурса относятся: - обязательства покупателей обеспечивать надлежащее содержание и использование объектов в соответствии с их целевым назначением, а также выполнение иных устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательств. - обязательства покупателей предоставлять гражданам и (или) организациям, осуществляющим эксплуатацию жилищного фонда социального использования, а также организациям, финансируемым за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, товары (работы, услуги) по регулируемым ценам (тарифам) в соответствии с установленными надбавками к ценам (тарифам) и предоставлять указанным потребителям установленные федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления льготы, в том числе льготы по оплате товаров (работ, услуг). После проведения конкурса орган местного самоуправления заключает с покупателем социально значимых объектов соглашение об исполнении условий конкурса. К заявке прилагается письменное обязательство заявителя на выполнение условий конкурса с приложением соответствующих документов».

Изучив поступившую заявку З.К.А. организатором торгов было принято решение о не допуске ее к участию в торгах ввиду ее несоответствия вышеуказанным требованиям торгов.

В обоснование отклонения заявки организатор торгов указал, что заявителем не представлено обязательство о выполнении заявителем условий конкурса. Однако это не соответствует действительности, поскольку такое обязательство заявителем было представлено, загружено через сайт торговой площадки.

Организатор торгов указал, что заявка З.К.А. не содержала конкретных обязательств исполнить особые условия торгов. Готовность заявителя соблюдать все положения и требования торгов, указанная в приложенном к заявке непоименованном документе не свидетельствует по мнению организатора торгов о готовности к исполнению им конкретных обязательств.

Комиссия Управления пришла к выводу, что представленный документ со всеми данными об участнике конкурса (паспортные данные, адрес регистрации, места жительства, телефон и пр.) в составе заявки З.К.А. содержащий текст: «Обязуюсь соблюдать требования указанные в информационном сообщении по продаже имущества: ООО «Паритет»» может являться письменным обязательством заявителя на выполнение условий конкурса.

Кроме того, комиссия Управления считает отмечает, что организатором торгов в сообщении о торгах не предусмотрена конкретная форма «письменного обязательства заявителя на выполнение условий конкурса» и конкретно поименованных сведений, что должно содержать указанное обязательство. В объявлении о проведении торгов в ЕФРСБ № 7465572 указано на необходимость его (письменного обязательства заявителя на выполнение условий конкурса) представления.

Необходимо отметить, что заявитель ведёт деятельность по обслуживанию сетей в нескольких регионах России, имеет необходимые для этого утверждённые тарифы, вместе с тем именно заявителем предложена самая высокая цена за имущество в отличие от победителя в указанных торгах Б.Е.С.

Необоснованное отклонение организатором торгов заявки создаёт незаконные преимущества иным заявившимся участникам, что нарушает легитимность процедуры публичных торгов, следовательно, организатором торгов М.П.Л. не исполняются требования п. 10, 11 ст. 110 Закона о банкротстве.

При данных обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу об обоснованности доводов жалобы З.К.А. и нарушении организатором торгов требований п. 10, 11 ст. 110 Закона о банкротстве.

Комиссией дополнительно установлено, что итоги торгов № 7465572 подведены 24.01.2022 в соответствии с протоколом о результатах проведения торгов № 102682, победителем торгов стал Б.Е.С.

31 января 2022 г. между организатором торгов М.П.Л. и Б.Е.С. заключен договор купли-продажи.

Вместе с тем, в соответствии с Обзором судебной практики по вопросам, связанным с применением Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О

закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 16.05.2018) заключение договора по результатам закупки до истечения десятидневного срока обжалования действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии (часть 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции) свидетельствует о злоупотреблении правом со стороны заказчика.

Административный порядок обжалования в антимонопольный орган действий организаторов торгов, аукционной или конкурсной комиссии является оперативным и направлен на пресечение нарушений со стороны названных лиц, а также предотвращение нарушения прав участников.

В соответствии с пунктом 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Согласно пунктам 3, 4 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно; никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения.

Оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из ожидаемого поведения любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей в том числе в получении необходимой информации. По общему правилу пункта 5 статьи 10 ГК РФ добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются, пока не доказано иное (пункт 1 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела 1 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»).

Сама по себе возможность оперативного оспаривания закупки требует от добросовестных заказчика и победителя закупки ожидания истечения срока на обжалование, установленного частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Заключение заказчиком в такой ситуации договора с победителем закупки свидетельствует о заведомо недобросовестном поведении, в силу чего, на основании статьи 10 и части 2 статьи 168 ГК РФ, заключенный ими договор, будет являться ничтожным.

Оснований для выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23

Закона о защите конкуренции, по настоящему делу не выявлено, ввиду заключения организатором торгов договора по итогам спорной процедуры реализации имущества. Указанный договор может быть оспорен заинтересованными лицами в судебном порядке.

На основании изложенного, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу З.К.А. на действия организатора торгов – конкурсного управляющего конкурсного управляющего ООО «Паритет» М.П.Л. при организации и проведении процедуры несостоятельности (банкротства) должника в форме публичного предложения лота № 4 (объявление о торгах в ЕФРСБ № 7465572 размещено на официальном сайте 08.10.2021), обоснованной.

2. Признать конкурсного управляющего ООО «Паритет» М.П.Л. нарушившим требования п. 10, 11 ст. 110 Закона о банкротстве при организации и проведении процедуры несостоятельности (банкротства) должника в форме публичного предложения лота № 4 (объявление о торгах в ЕФРСБ № 7465572 размещено на официальном сайте 08.10.2021).

3. Предписание не выдавать.