

Заявителю:

<_>

Организатору торгов:

конкурсному управляющему

ООО «ЮгРегионДевелопмент»

Червякову А.М.

302025 г. Орел, Московское шоссе, д.137, корп.1

E-mail: 91030101@mail.ru

Оператору ЭТП:

ООО «МЭТС»

E-mail: mail@m-ets.ru

РЕШЕНИЕ

по делу № 057/10/18.1-189/2021

01.04.2021

Орёл

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Орловской области (далее – Орловское УФАС России, Управление) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции»), в составе: <_> (далее – Комиссия) посредством интернет-видеоконференции с использованием сервиса видеоконференций TrueConf

при участии представителей:

организатора торгов – конкурсного управляющего ООО

«ЮгРегионДевелопмент» Червякова А.М. (далее – Организатор торгов): <__>,

заявителя – <__> (далее – Заявитель): <__>,

рассмотрев жалобу Заявителя (далее – Жалоба), поступившую в Орловское УФАС России 15.03.2021, на действия Организатора торгов при организации и проведении торгов по продаже имущества ООО «ЮгРегионДевелопмент» на электронной площадке «МЭТС» - www.mets.ru, номер торгов 60220-ОТПП (сообщение в ЕФРСБ № 5926124) (далее – Торги),

УСТАНОВИЛА:

В Жалобе указано, что Организатором торгов были нарушены положения Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон «О банкротстве»).

17.03.2021 Жалоба и уведомление № 057/10/18.1-189/2021 о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу были размещены в Базе Решений ФАС России - <https://br.fas.gov.ru>, а также направлены в адреса лиц, участвующих в рассмотрении дела.

Рассмотрение дела № 057/10/18.1-189/2021 было назначено на 24.03.2021.

24.03.2021 в ходе заседания Комиссии представитель Организатора торгов заявил ходатайство об оставлении Жалобы без рассмотрения в связи с пропуском Заявителем срока обжалования.

Учитывая указанное ходатайство, в целях подготовки сторонами мотивированной позиции по данному вопросу был объявлен перерыв в заседании Комиссии до 01.04.2021.

01.04.2021 Комиссия, заслушав пояснения представителей Организатора торгов и Заявителя, изучив документы и сведения, имеющиеся в материалах дела, пришла к следующим **ВЫВОДАМ**.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении

договоров по результатам торгов или 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 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

При этом положениями части 4 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» определены сроки для обжалования действий организатора торгов, по результатам проведения которых заключены договоры, а положениями части 5 названной статьи - в случае незаключения таких договоров либо признания закупочных процедур несостоявшимися.

Как следует из протокола о результатах проведения Торгов от 24.02.2021 (размещен на электронной площадке «МЭТС» 24.02.2021 в 16-56) победителем Торгов была признана ИП Преснецова Т.С., действующая в интересах Гуриной С.Г. по агентскому договору от 17.02.2021. Гурина С.Г. в соответствии с условиями агентского договора обязуется в течение 5 дней с даты получения предложения заключить договор купли-продажи имущества подписать договор купли-продажи имущества.

Данное положение коррелируется с пунктом 16 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон «О банкротстве»).

Жалоба поступила в Орловское УФАС России 15.03.2021 (вх. № 89/эп), следовательно, на момент ее поступления десятидневный срок на обжалование действий организатора торгов, установленный частью 4 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» истек.

Учитывая данное обстоятельство, Управлением у Организатора торгов была запрошена информация о заключении/незаключении договора с Гуриной С.Г. (исх. № 1298/03 от 16.03.2021).

Организатор торгов сообщил (исх. от 16.03.2021 б/н), что в адрес Гуриной С.Г. был направлен проект договора, однако подписанный Гуриной С.Г. экземпляр договора еще не получен. При этом в телефонном разговоре Гурина С.Г. сообщила Организатору торгов,

что подписала договор и направила его почтовой связью.

В связи с тем, что документальные подтверждения подписания договора у Орловского УФАС России отсутствовали, Жалоба была принята к рассмотрению.

24.03.2021 представитель Организатора торгов в ходе заседания Комиссии представил договор, подписанный по результатам проведения Торгов, на котором была указана дата подписания – 12.03.2021. Учитывая, что Жалоба поступила в Орловское УФАС России только 15.03.2021, представитель Организатора торгов полагает, что срок обжалования истек.

Представитель Заявителя возражал против удовлетворения ходатайства Организатора торгов об оставлении Жалобы без рассмотрения, так как считает, что договор не является заключенным, поскольку он не прошел государственную регистрацию.

В результате рассмотрения ходатайства Организатора торгов Комиссия установила следующее.

Сделки, связанные с отчуждением имущества должника при процедуре конкурсного производства, находятся в сфере правового регулирования Закона «О банкротстве».

Согласно пункту 3 статьи 139 Закона «О банкротстве» продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона «О банкротстве» в сообщении о продаже предприятия должны быть указаны, в том числе порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия.

Пунктом 16 статьи 110 Закона «О банкротстве» установлено, что в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и внешнему управляющему копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола внешний управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи предприятия с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным

победителем торгов предложением о цене предприятия.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения внешнего управляющего внесенный задаток ему не возвращается и внешний управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи предприятия участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена предприятия по сравнению с ценой предприятия, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

Согласно пункту 19 статьи 110 Закона «О банкротстве» продажа предприятия оформляется договором купли-продажи предприятия, который заключает внешний управляющий с победителем торгов. При продаже предприятия оплата в соответствии с договором купли-продажи предприятия должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания этого договора.

В соответствии со сложившейся судебной практикой неоплата покупателем имущества продавца, находящегося на стадии банкротства, в срок, установленный заключенным между ними договором купли-продажи и Законом «О банкротстве», является существенным нарушением договорного обязательства, в связи с чем договор подлежит расторжению.

Пунктом 6.2 договора уступки прав требования, заключенного между конкурсным управляющим ООО «ЮгРегионДевелопмент» Червяковым А.М. и Гуриной С.Г., установлено, что договор вступает в силу с момента его подписания.

Пунктами 1, 3 статьи 433 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) установлено, что договор признается заключенным в момент получения лицом, направившим оферту, ее акцепта. Договор, подлежащий государственной регистрации, считается для третьих лиц заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом.

На Торгах реализовывались права требования по договорам участия в долевом строительстве, при этом сами договоры участия в долевом строительстве были заключены в 2015 году.

Представитель Организатора торгов сообщил, что Гурина С.Г. произвела полную оплату по договору уступки прав требования, что подтверждается копиями платежных поручений.

Определением Верховного Суда Российской Федерации от 07.03.2017 № 301-КГ17-341 по делу № А79-2181/2016 установлено, что антимонопольный орган не вправе в рамках своей компетенции разрешать гражданско-правовые споры хозяйствующих субъектов.

В Постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 12.07.2006 № 1812/06 указано, что антимонопольный орган не вправе вмешиваться в отношения сторон, если они носят гражданско-правовой характер и могут быть разрешены по требованию одной из сторон в судебном порядке.

Кроме того, Орловское УФАС России в целях полного и всестороннего рассмотрения ходатайства Организатора торгов (в рамках объявленного перерыва в заседании Комиссии) направило запрос в Ассоциацию «Московская саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих», членом которой является Червяков А.М.

Письмом от 31.03.2021 № АК3705/01-21 Ассоциацию «Московская саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих» сообщила, что, по ее мнению, моментом заключения договора с победителем торгов, заключенных в рамках Закона «О банкротстве» является дата подписания такого договора сторонами.

Положениями части 4 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» определены сроки для обжалования действий организатора торгов, по результатам проведения которых заключены договоры, а положениями части 5 названной статьи - в случае незаключения таких договоров либо признания закупочных процедур несостоявшимися.

Телеологическое толкование приведенной нормы права позволяет сделать вывод о том, что ее действие направлено на предоставление возможности обжаловать процедуру проведения торгов и их результаты с целью скорейшего восстановления своих прав и законных интересов, что возможно лишь при оперативном реагировании контролирующего органа путем приостановления процедуры и последующей выдачи предписания об устранении нарушений, и, в то же самое время, на защиту организаторов торгов от злоупотреблений со стороны недобросовестных участников, стремящихся любым способом затянуть их проведение и заключение договоров по их результатам.

При этом следует отметить, что нормы публичного права не подлежат

расширительному толкованию, а их применение, с учетом высокой концентрации в регулируемых ими правоотношениях публично-правовых элементов, осуществляется, исходя из необходимости соблюдения баланса частных и публичных интересов, которым в этой сфере ограничены полномочия административных органов в силу постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 29.03.2011 № 2-П.

В этой связи правоусмотрение заявителя в вопросе обжалования действий организатора торгов и защиты своих прав и законных интересов не может являться безграничным, а предоставленное право на их защиту подлежит реализации с учетом прав и законных интересов организатора торгов, в том числе с учетом права последнего на заключение договора по истечении отведенного срока на обжалование.

Обратное приведет не только к нарушению баланса частных и публичных интересов, но и к несоблюдению принципа равенства участников гражданских правоотношений и беспрепятственного осуществления гражданских прав (часть 1 статьи 1 ГК РФ), добросовестной реализации и защиты гражданских прав (часть 3 статьи 1 ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (часть 4 статьи 1 ГК РФ), недопустимости злоупотребления правом (часть 1 статьи 10 ГК РФ).

В этой связи толкование и применение положений части 4 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» подлежит осуществлению с учетом специфики регулируемых ею правоотношений для достижения и соблюдения всех перечисленных ранее целей и принципов.

Так, специфика регулируемых названной нормой правоотношений заключается в необходимости оперативного реагирования со стороны контролирующего органа на поступившую жалобу.

Предоставленное право обжалования действий организатора торгов в порядке части 4 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» соотносится со статьями 11, 12 ГК РФ, предусматривающими возможность защиты нарушенных прав и законных интересов в административном порядке.

Такая защита носит более эффективный характер именно в силу своей оперативности, поскольку антимонопольный орган в силу возложенных на него полномочий обязан реагировать на

поступившую жалобу в сжатые сроки и обладает правом приостановления торгов до рассмотрения такой жалобы. Данное обстоятельство позволяет антимонопольному органу в короткие сроки восстанавливать права и законные интересы участников торгов в случае их нарушения, а также препятствовать заключению договоров с нарушением требований действующего законодательства.

В свою очередь, торги проводятся в сжатые сроки и оканчиваются заключением договора, после чего восстановление нарушенных прав участников таких торгов возможно исключительно в судебном порядке.

Из взаимосвязанных положений части 20 статьи 18.1, пункта 3.1 части 1 статьи 23 Закона «О защите конкуренции», статьи 449 ГК РФ следует, что с момента заключения договора по результатам торгов антимонопольный орган утрачивает право на выдачу обязательного к исполнению предписания (за исключением случаев заключения такого договора в нарушение требований части 19 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» вопреки требованию антимонопольного органа о приостановлении его заключения).

В этой связи административный контроль является действенным исключительно в случае своевременного приостановления антимонопольным органом процедуры, что возможно лишь в случае получения им жалобы (являющейся основанием для вынесения соответствующего уведомления о приостановлении торгов) в максимально короткий срок со дня подведения итогов торгов.

Обратное ведет к неэффективности антимонопольного контроля ввиду невозможности восстановления нарушенных прав и законных интересов путем выдачи обязательного к исполнению предписания.

Таким образом, подав жалобу в антимонопольный орган в установленном статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции» порядке, Заявитель, в контексте части 1 статьи 8 ГК РФ, принял на себя и все обязательства, предусмотренные этой нормой права к порядку подачи такой жалобы.

Также в пользу предложенного правового подхода свидетельствует и необходимость соблюдения антимонопольным органом баланса частных и публичных интересов при рассмотрении поступающих жалоб.

Таким образом, действие части 4 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» направлено не только на защиту прав и законных интересов участников торгов от необоснованных действий организаторов торгов, но, в то же самое время, и на защиту прав организаторов торгов, в том числе права на защиту от возможного необоснованного затягивания торгов со стороны недобросовестного участника.

При этом, исходя из буквального толкования названной нормы права, указанный десятидневный срок является пресекательным.

У Заявителя имелась возможность обжаловать действия Организатора торгов в установленный частью 4 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» срок, доказательств обратного Заявителем не представлено.

Вместе с тем, частью 3 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» обжалование актов и (или) действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, в антимонопольный орган не является препятствием для обжалования этих актов и (или) действий (бездействия) в судебном порядке.

Таким образом, Заявитель не лишен возможности на защиту своих прав и интересов посредством обращения в суд.

Учитывая вышеуказанные нормы законодательства, а также оценив в совокупности и во взаимосвязи все представленные в материалы дела доказательства, Комиссия приходит к выводу об отсутствии правовых оснований для рассмотрения Жалобы в порядке статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции».

На основании вышеизложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» Комиссия,

Р Е Ш И Л А:

1. Жалобу <__> оставить без рассмотрения.
2. Ограничения, наложенные уведомлением от 17.03.2021 № 1306/03 снять.

Председатель Комиссии:

<_>

Члены Комиссии:

<_>

<_>

На основании части 23 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.