

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-3437/2022 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

16.03.2022

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 "..." (лично), конкурсного управляющего "..." (лично),

рассмотрев жалобу "..." (далее также - Заявитель) на действия ФУ "..." (далее также — Конкурсный управляющий) при проведении торгов по продаже имущества должника (сообщение № 8102659, лот № 1, 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:

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, оператора электронной площадки, закупочной 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» (в редакции, действующей на дату размещения Положения о закупках) (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 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.

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

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 доводам жалобы, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось на основании следующих обстоятельств дела.

18 февраля 2022 года в 11:55:47 Заявителем был внесен задаток для участия в торгах на счет, указанный в извещении о проведении торгов, что подтверждается платежным поручением от 18.02.2022.

22 февраля 2022 года в 11:55:47 Заявителем была подана заявка № 2383 на участие в торгах.

22 февраля 2022 года Организатором торгов на электронной торговой площадке был опубликован протоколом № 5297–ОТПП/1/1 определения участников торгов в электронной форме по лоту № 1, в соответствии с которым отказано в принятии заявки № 2383 (подана 22.02.2022 г., 11:55:47 час.) от Заявителя.

Основанием для отказа в принятии заявки в соответствии с протоколом

№ 5297–ОТПП/1/1 определения участников торгов в электронной форме по лоту № 1 организатор торгов указал следующее: «17.02.2022 г. по Федеральной почте направлено в адрес финансового управляющего (организатора торгов) заявление залогового кредитора об оставлении предмета залога за собой (заявление получено по Федеральной почте 22.02.2022 г.) в периоде с 16.02.2022 г. 12:00:00 час. по 19.02.2022 г. 12:00:00 с ценой в периоде - 27 613 080,00 руб.

Вместе с тем, Заявитель отмечает, что также организатором торгов не указано, что от кредитора поступили денежные средства на специальный банковский счет.

Заявитель полагает, что поскольку заявление об оставлении предмета залога за собой было получено Организатором торгов на периоде с 19.02.2022 г. 12.00 час. по 22.02.2022 г. 12.00 час., а также то, что от кредитора не поступили денежные средства на специальный банковский счет в установленный срок - предусмотренные пунктом 4.2 статьи 138 Закона о банкротстве, то условия не были соблюдены. Таким образом, по мнению Заявителя следует, что он незаконно не допущен к участию в торгах.

Конкурсный управляющий с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения, а также материалы запрошенные антимонопольным органом.

Комиссией установлено, что 27.01.2022 на сайте ЕФРСБ (сообщение № 8102659) Организатором торгов было опубликовано сообщение о проведении на электронной площадке «Всероссийская Электронная Торговая Площадка» открытых торгов по продаже имущества должника в форме публичного предложения.

Предметом торгов является: 77:07:0008003:2416, Назначение объекта недвижимости: Жилое, Адрес: Москва, р-н Можайский, "... Площадь: 217, 8 кв. м.

В отношении реализуемого имущества установлен запрет на совершение регистрационных (юридически значимые) действий, связанных с распоряжением, отчуждением и прекращением права на имущество на основании постановления Пресненского районного суда г. Москвы от 08.06.2020 «О наложении ареста на имущество».

Дата и время начала подачи заявок: 07.02.2022 12:00.

Дата и время окончания подачи заявок 20.03.2022 18:00.

Дата и время торгов: 22.02.2022 12:00.

Информация о снижении цены:

с 07.02.2022 г. 12.00 час. по 10.02.2022 г. 12.00 час. - 35 143 920,00 руб.;

с 10.02.2022 г. 12.00 час. по 13.02.2022 г. 12.00 час. - 32 633 640,00 руб.;

с 13.02.2022 г. 12.00 час. по 16.02.2022 г. 12.00 час. - 30 123 360,00 руб.;

с 16.02.2022 г. 12.00 час. по 19.02.2022 г. 12.00 час. - 27 613 080,00 руб.;

с 19.02.2022 г. 12.00 час. по 22.02.2022 г. 12.00 час. - 25 102 800,00 руб.;

Конкурсный управляющий на заседании Комиссии отметил, что «22» февраля 2022 года в 11:55:47, Заявителем была подана заявка № 2383 на участие в торгах по продаже Лота № 1 - Помещения, Кадастровый номер: 77:07:0008003:2416, Назначение объекта недвижимости: Жилое, Адрес: Москва, р-н Можайский, "...", Площадь: 217, 8 кв. м. на периоде с 19.02.2022 г. 12.00 час. по 22.02.2022 г. 12.00 час. с ценой в периоде 25 102 800,00 руб.

Вместе с тем, конкурсный управляющий также дополнил, что «22» февраля 2022 года по Федеральной почте (дата отправления 17.03.2022 г.) было получено Уведомление от залогового кредитора - "... об оставлении предмета залога за собой по Лоту № 1: Вид объекта недвижимости: Помещение, Кадастровый номер: 77:07:0008003:2416, Назначение объекта недвижимости: Жилое, Адрес: Москва, р-н Можайский, "... Площадь: 217, 8 кв. м, в периоде с 16.02.2022 г. 12.00 час. По 19.02.2022 в 12.00, цена в периоде - 27 613 080,00 руб.

Комиссия отмечает, что в соответствии с п. 4.2. ст. 138 Закона о банкротстве - Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества.

Вместе с тем, Комиссией установлено, что заявок в период с 16.02.2022 12.00 час. по 19.02.2022 12.00 час. от участников торгов не поступало, иного Заявителем не доказано.

Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с пунктами 1 и 2 настоящей статьи, на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 настоящей статьи,

одновременно с направлением конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения арбитражным управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.

Как установлено на заседании, денежные средства от залогового кредитора на счет Должника поступили 22.02.2022 в размере 5 522 616,00 руб. (что составляет 20% от суммы, вырученной от реализации предмета залога), что в свою очередь также подтверждается выпиской с расчетного счета должника.

Конкурсный управляющий также в обоснование своей позиции представил в адрес Комиссии соответствующие доказательства. А именно, письмо от залогового кредитора, выписку с расчетного счета должника подтверждающую дату и сумму направления суммы залоговым кредитором.

Вместе с тем, согласно определению Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 19.04.2018 № 305-ЭС15-10675 по делу № А41-35945/2012: Последующая реализация заложенного имущества в ходе торгов посредством публичного предложения представляет собой пошаговое снижение цены имущества до появления спроса. Тем самым определяется рыночная цена. Сохранение за залоговым кредитором права участия в механизме определения рыночной цены путем оставления имущества за собой на этапе, когда нет предложений от участников торгов, не нарушает прав и законных интересов иных кредиторов, а также отвечает цели конкурсного производства: удовлетворение требований кредиторов должника с максимальным экономическим эффектом, достигаемое обеспечением баланса между затратами на проведение процедуры конкурсного производства и ожидаемыми последствиями в виде размера удовлетворенных требований.

Таким образом предложение от залогового кредитора способствовало наиболее полному и соразмерному удовлетворению требований кредиторов должника и не нарушало прав и законных интересов иных кредиторов, а также отвечало целям конкурсного производства: удовлетворение требований кредиторов должника с максимальным экономическим эффектом.

Вместе с тем, довод Заявителя не нашел документального подтверждения действительного (а не мнимого) нарушения прав Заявителя, поскольку достаточных и достоверных доказательств тому

представлено не было, а сами доводы являются субъективной оценкой Заявителя.

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 Конкурсного управляющего 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 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 доводов жалобы.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя на действия конкурсного управляющего при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 02.03.2022 № НП/11694/22.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.