

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-19428/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров  
11.11.2021 г. Москва

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

Председательствующего Комиссии:

«...»;

членов Комиссии:

«...»;

«...»;

при участии посредством видеоконференцсвязи представителя «...»;

в отсутствие представителей ООО «Промрезерв», Конкурсного управляющего ЗАО «ЖИЛСТРОЙ» «...», АО «РАД», МТУ Росимущества в Тульской, Рязанской и Орловской областях, извещенных надлежащим образом о дате, месте и времени рассмотрения жалобы по существу письмом Московского УФАС России от 29.10.2021 № ЕО/66707/21,

рассмотрев жалобу «...» (далее — Заявитель) на действия ООО «Промрезерв» (далее — Организатор торгов) и Конкурсного управляющего ЗАО «ЖИЛСТРОЙ» «...» (далее — КУ) при проведении открытых торгов в форме публичного предложения (по составу участников и открытой фор (далее — Жалоба),

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 и КУ при проведении Торгов.

Согласно доводам жалобы, у Заявителя отсутствовала возможность ознакомления с реализуемым имуществом в ходе проведения Торгов ввиду отсутствия QR-кода.

КУ с доводами жалобы не согласился, представил письменные пояснения.

Комиссия отмечает, что, 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. 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>.

В уведомлении о принятии жалобы к рассмотрению содержалась информация о том, что в случае отсутствия технической возможности, а также при наличии иных объективных причин невозможности рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи, стороны вправе подать ходатайство об очном рассмотрении жалобы, оформленное надлежащим образом. Указанное ходатайство должно быть направлено не позднее 15:00 (по московскому времени) рабочего дня, предшествующего дню рассмотрения жалобы на электронные почты [to77@fas.gov.ru](mailto:to77@fas.gov.ru), [to77-torgi.mufas@fas.gov.ru](mailto:to77-torgi.mufas@fas.gov.ru).

От КУ поступило ходатайство об отложении в связи с нахождением в суде. Тем не менее, письменные пояснения были представлены.

Таким образом, учитывая, что указанные лица надлежащим образом извещены о способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы без участия КУ и его представителей, а также без Организатора торгов и его представителей.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

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 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.

Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 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.

Комиссией Управления установлено, что сообщение о проведении торгов № 7504279 лот № 1 опубликовано в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве — 15.10.2021.

Предмет Торгов: машинные места, нежилые помещения и объект незавершенного строительства  
Объект незавершенного строительства, общая площадь застройки 2085,4 м. Кв, месторасположение: г. Рязань, ул. Братиславская и право аренды земельного участка с кад. Номером 62:29:0090042:0017.

Начальная цена: 197 069 477,70 руб.

Шаг торгов — 1 %, размер задатка - 20,00 %.

Вид торгов: Публичное предложение.

Дата и время начала подачи заявок: 18.10.2021 14:00.

Дата и время окончания подачи заявок: 22.11.2021 14:00.

Дата и время торгов: 22.11.2021 17:00.

Форма подачи предложения о цене: Открытая.

Комиссия отмечает, что перечень документов, оценка и иные документы предоставляется в электронном виде по запросу участников торгов.

На заседании Комиссии представитель Заявителя указал, что за запросом об ознакомлении к Организатору торгов не обращался.

Комиссия установила, что в соответствии с распоряжением губернатора Рязанской области от 22 октября 2021 года № 309-рг QR-коды требуются для посещения гражданами, достигшими возраста 18 лет, кинотеатров, театров, цирков, музеев, библиотек, концертных залов, фитнес-центров, плавательных бассейнов, арен для хоккея с шайбой, футбольных стадионов, стадионов для занятий легкой атлетикой, ресторанов и кафе с полным ресторанным обслуживанием, кафетериев, ресторанов быстрого питания и самообслуживания, баров и иных предприятий общественного питания.

Таким образом, для ознакомления с реализуемым имуществом наличие QR-кода не требовалось, следовательно, права Заявителя не были нарушены.

Комиссия также отмечает, что в Обзоре по отдельным вопросам судебной практики, связанным с применением законодательства и мер по противодействию распространению на территории Российской Федерации новой коронавирусной инфекции (COVID-19) № 1 (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 21.04.2020) и в Обзоре по отдельным вопросам судебной практики, связанным с применением законодательства и мер по противодействию распространению на территории Российской Федерации новой коронавирусной инфекции (COVID-19) № 2 (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 30.04.2020) отсутствуют разъяснения о необходимости приостановления проведения торгов в рамках дела о банкротстве в связи с новой коронавирусной инфекцией (COVID-19).

Между тем, объявление нерабочих дней не препятствовало и не могло препятствовать проведению открытых электронных торгов, поскольку ЭТП работает круглосуточно, а также внесению задатков, так как банковские организации вошли в перечень организаций, на которые режим нерабочих дней не распространяется.

Следовательно, КУ и Организатор торгов продолжают осуществлять свои обязанности с учетом соблюдения всех мер предосторожности по недопущению распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19).

При этом Заявителем запросы на ознакомление в адрес Организатора торгов не направлялись.

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 по доводу жалобы.

Также 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 (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).

Резюмируя изложенное, с учетом имеющихся в настоящее время документов и сведений, на основании конкретных фактических обстоятельств дела, Комиссия приняла решение о признании необоснованной жалобы Заявителя на действия Организатора торгов и КУ.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов и КУ при проведении Торгов необоснованной.

2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 29.10.2021 № ЕО/66707/21.

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