

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-3077/2022 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

02.03.2022 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 представителя «...»,
арбитражного управляющего «...»,

в отсутствие представителей ООО «Аукционы Федерации», Росреестра по Москве,
извещенных надлежащим образом письмом Московского УФАС России от
28.02.2022 № НП/11100/22;

рассмотрев жалобу «...» (далее также— Заявитель) на действия арбитражного
управляющего «...» (далее также — Организатор торгов) при проведении торгов по
продаже имущества должника (сообщение № 8164686, далее — Торги),
перенаправленной письмом ФАС России от 17.02.2022 №04/12417/22,

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 том числе направленная письмом
ФАС России от 17.02.2022 №04/12417/22.

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов выразилось в
нарушении порядка проведения 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, 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 18.07.2011 № 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.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) 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 № 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.

24.07.2018 Решением Арбитражного суда города Москвы по делу А40-205989/2017 «...» признана несостоятельной (банкротом), в отношении неё введена процедура реализации имущества гражданина.

В свою очередь, определением Арбитражного суда города Москвы от 23.11.2021 по делу № А40-205989/2017 включена в конкурсную массу «...» 1/2-я доля квартиры, находящейся по адресу: г. Москва, ул. Саморы Машела, д. 4, корп. 6, кв. 31, кадастровый номер: 77:06:0006004:6818, площадью 76,7 кв.м.

Комиссией Управления установлено, что сообщение о проведении торгов № 8164686 опубликовано в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве — 07.02.2022.

Предмет Торгов: 1/2 доли в праве собственности квартиры, находящейся по адресу: г. Москва, ул. Саморы Машела, д. 4, корп. 6, кв. 31, кадастровый номер: 77:06:0006004:6818, площадью 76,7 кв.м.

Начальная цена: 6 491 000,00 руб.

Размер задатка - 10,00 %.

Шаг аукциона - 10,00 %.

Вид торгов: Открытый аукцион.

Дата и время начала подачи заявок: 09.02.2022 00:00.

Дата и время окончания подачи заявок: 18.03.2022 00:00.

Дата и время торгов: 21.03.2022 10:00.

Форма подачи предложения о цене: Открытая.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 14.01.2021 по делу № А40-205989/2017 утверждено Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества «...».

В своей жалобе Заявитель указывает, что в настоящее время данное положение оспаривается в суде апелляционной инстанции. Рассмотрение апелляционной жалобы назначено в Девятом арбитражном апелляционном суде г. Москвы на дату 29.03.2022.

По мнению Заявителя, у Организатора торгов отсутствуют правовые основания проводить торги на дату 21.03.2022 до вступления в законную силу определения суда по делу А40-205989/2017 от 14.01.2022 об утверждении положения и реализации и до рассмотрения апелляционной жалобы 29.03.2022 на определение по делу А40-205989/2017 от 14.01.2022.

Организатор торгов на заседании Комиссии отметил, что фактически Положение судом в настоящий момент не отменено, в связи с чем основания для приостановления Торгов, по его мнению, отсутствуют.

Между тем, Комиссия установила, что в Арбитражный суд города Москвы 15.02.2022 поступило заявление должника о принятии обеспечительных мер в виде

приостановления Торгов. В свою очередь, определением Арбитражного суда города Москвы от 15.02.2022 отказано в удовлетворении заявления должника о принятии обеспечительных мер.

Также Заявителем было подано заявление о принятии обеспечительных мер в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Комиссия отмечает, что определением от 18.02.2022 № 09АП-5814/202222 отказано в удовлетворении ходатайства о принятии обеспечительных мер в виде приостановления торгов.

То есть, Комиссия отмечает, что судами двух инстанций отказано в удовлетворении ходатайства о принятии обеспечительных мер в виде приостановления торгов.

В рассматриваемом случае Комиссия приходит к выводу, что у Организатора торгов отсутствовали основания для непроведения и приостановления Торгов.

В свою очередь, Комиссия также указывает, что положения статьи 139 Закона о банкротстве, регулирующей порядок утверждения положения о торгах, не предусматривает каких-либо исключений из общего правила в части порядка исполнения определения об утверждении порядка проведения торгов, в том числе в случае его обжалования.

С учетом изложенного, Комиссия приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы.

Также Заявитель указывает, что Организатор торгов был обязан открыть специальный банковский счет должника и в течении 3-х рабочих дней опубликовать сведения на ЕФРСБ.

Как подчеркивает Заявитель, счет должника должен быть именно специальным, а не просто банковским, поскольку понятие специального счета раскрыто в статье 138 Закона о банкротстве.

Согласно части 3 статьи 139 Закона о банкротстве, конкурсный управляющий открывает в кредитной организации отдельный счет должника, который предназначен только для удовлетворения требований кредиторов за счет денежных средств, вырученных от реализации предмета залога, в соответствии с настоящей статьей (специальный банковский счет должника).

В договоре специального банковского счета должника указывается, что денежные средства, находящиеся на специальном банковском счете должника, могут списываться только для погашения требований кредиторов первой и второй очереди, а также для погашения судебных расходов, расходов по выплате вознаграждения арбитражным управляющим и оплате услуг лиц, привлеченных арбитражным управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей.

Денежные средства со специального банковского счета должника списываются по распоряжению конкурсного управляющего только в целях удовлетворения требований кредиторов в порядке, предусмотренном настоящей статьей.

Комиссия подчеркивает, что по смыслу вышеуказанной нормы отдельный

банковский счет и есть специальный. То есть, отличия понятий «отдельный» и «специальный» как таковые отсутствуют.

В свою очередь, Комиссия отмечает, что в соответствии с абзацем 14 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе, сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи.

В силу пункта 1 статьи 133 Закона о банкротстве конкурсный управляющий обязан использовать только один счет должника в банке или иной кредитной организации (основной счет должника), а при его отсутствии или невозможности осуществления операций по имеющимся счетам обязан открыть в ходе конкурсного производства такой счет, за исключением случаев, предусмотренных Законом о банкротстве.

Кроме того, в соответствии с пунктом 40.2 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 N 60 "О некоторых вопросах, связанных с принятием Федерального закона от 30.12.2008 N 296-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» для обеспечения исполнения обязанности должника (в том числе гражданина) по возврату задатков, перечисляемых участниками торгов по реализации имущества должника, внешний или конкурсный управляющий по аналогии с пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве открывает отдельный банковский счет должника.

В договоре такого банковского счета должника указывается, что денежные средства, находящиеся на этом счете, предназначены для погашения требований о возврате задатков, а также для перечисления суммы задатка на основной счет должника в случае заключения внесшим его лицом договора купли-продажи имущества должника или наличия иных оснований для оставления задатка за должником.

Комиссия проанализировала сообщение о проведении Торгов и установила, что сообщение содержит как информацию о реквизитах счета, на который вносится задаток, так и информацию о реквизитах счета, на который поступит сумма по заключенному договору.

Согласно пункту 8 статьи 110 Закона о банкротстве, на Организатора торгов возложена обязанность по опубликованию и размещению сообщения о продаже предприятия, которое, в том числе должно содержать реквизиты счетов, на которые вносятся платежи (абзац 14 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве).

На основании вышеизложенного, Комиссия еще раз подчеркивает, что в оспариваемом сообщении содержится информация о реквизитах расчетного счета как для перечисления задатков, так и для перечисления основной суммы оплаты приобретаемого имущества.

С учетом изложенного, Комиссия также приходит к выводу о необоснованности данного 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 (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, Комиссия, изучив представленные доказательства в их совокупности и взаимосвязи, приходит к выводу о необоснованности жалобы Заявителя.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения на проведение Торгов, наложенные письмами Московского УФАС России от 24.02.2022 № НП/10577/22 и от 28.02.2022 № НП/11100/22.

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