

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 077/07/00-13342/2023 о нарушении**

**процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**10.10.2023 г. Москва**

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

Председательствующего Комиссии,

<...>

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей ИП Шаяпова Р.Х., Новикова С.И., АО «ОТП»,

рассмотрев жалобу ИП Шаяпова Р.Х. (далее — Заявитель) на действия финансового управляющего Новикова С.И. (далее — Организатор торгов) и АО «ОТП» (далее — Оператор электронной площадки) при проведении торгов в электронной форме по реализации имущества должника (сообщение № 12184424, лоты №№ 2, 3, 4, 5, 6, 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 и Оператора электронной площадки при проведении Торгов.

Также Заявителем были поданы ходатайства о привлечении собственников единого земельного участника и собственников всех жилых и нежилых помещений по адресу г. Казань, ул. Баумана, д. 9; отложении рассмотрения жалобы; истребовании проектной документации из органа технической инвентаризации Республики Татарстан; истребовании из Управления Росреестра по Республике Татарстан сведений о собственниках.

В свою очередь, Комиссия не находит оснований для удовлетворения указанных ходатайств, поскольку Заявителем не доказано необходимости произведения данных действий и влияния данных лиц и документов на рассмотрение Жалобы по существу.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам данной статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной 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» (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 подпунктов 4 и 7 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов.

В соответствии с письмом ФАС России от 15.07.2022 № ГМ/67432/22 антимонопольные органы в соответствии с положениями статьи 18.1, подпункта «а» пункта 3.1, пункта 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции уполномочены рассматривать жалобы на нарушение процедуры проведения обязательных в силу статей 110, 139 Закона о банкротстве торгов.

По смыслу положений Закона о банкротстве задача проведения торгов состоит в необходимости на конкурентной основе определить лучшие условия продажи имущества должника, что в конечном счете подчинено общей цели конкурсного производства как ликвидационной процедуры — получению наибольшей выручки для проведения расчетов с кредиторами.

Когда в результате допущенных нарушений при проведении торгов отсутствует состязательность, нивелируется смысл торгов — определение победителя на конкурентной основе.

Аналогичный подход определения сути проведения торгов приведен в пункте 25 Обзора судебной практики, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации от 14.11.2018 № 3 (2018).

Следовательно, нарушение установленного порядка организации и проведения торгов не может не свидетельствовать об ограничении конкуренции, поскольку торги являются конкурентной формой определения наилучших условий реализации товара и в них имеет право принять участие любой желающий из неопределенного круга лиц (в том числе физические лица, не являющиеся профессиональными субъектами делового оборота).

В противном случае при проведении торгов утрачивается признак конкуренции среди участников, в результате чего проведенная процедура выявления покупателя может противоречить ее сущности.

Кроме того, поскольку торги являются способом заключения договора по реализации товара, нарушение установленного нормативными правовыми актами порядка может сказаться на обеспечении конкуренции и формировании конкурентного товарного рынка путем лишения возможности потенциальных участников торгов принять участие в торгах либо необоснованного сокращения числа участников торгов.

В случае проведения торгов в отсутствие конкурентной борьбы победитель таких торгов получает дополнительные преимущества на товарном рынке, на котором он осуществляет деятельность, поскольку увеличит количество своих основных производственных средств, при этом иные участники или потенциальные участники таких торгов будут неправомерно лишены возможности получения данного ресурса.

Кроме того, в соответствии с письмом ФАС России от 01.03.2023 № СП/14532/23 порядок рассмотрения жалоб на нарушение процедуры торгов, установленный статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, не относится к порядку возбуждения и рассмотрения дел о нарушении антимонопольного законодательства в порядке главы 9 Закона о защите конкуренции. Данная позиция соответствует позиции Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в судебных актах по делу № АКПИ20-632.

Таким образом, требование части 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции об обязательности проведения анализа состояния конкуренции при рассмотрении каждого дела о нарушении антимонопольного законодательства не подлежит применению при рассмотрении жалоб на нарушение процедуры торгов в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

При этом, установленный в статье 18.1 Закона о защите конкуренции особый порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров позволяет обеспечить защиту прав и законных интересов участников торгов (участников гражданского оборота).

Важно отметить, что торги представляют собой способ заключения договора, когда контрагент выбирается среди претендентов как предложивший лучшие условия и в силу этого выигравший торги. Следовательно, проведение торгов вне зависимости от правовых оснований, в соответствии с которыми они проводятся, неразрывно связано с конкуренцией, так как подразумевает состязательность хозяйствующих субъектов, направленную на обеспечение наиболее выгодных условий для организатора торгов.

Нарушение процедуры проведения торгов может оказывать влияние на результаты торгов и приводить к ущемлению прав и законных интересов не только участников, подавших заявки на участие в торгах, но и потенциальных участников, которые могли бы принять в них участие.

При этом потенциальными участниками торгов, проводимых в рамках процедуры банкротства, может являться любой хозяйствующий субъект, заинтересованный в приобретении реализуемого на торгах имущества должника.

Извещение о проведении торгов направлено на привлечение наибольшего количества заинтересованных лиц с целью выявления наилучшего предложения об

условиях продажи (наивысшей цены). Аналогичная позиция указана в пункте 4 Обзора практики разрешения арбитражными судами дел, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства, утвержденного информационным письмом Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.12.2005 № 101.

Соответственно, публичное извещение о проведении торгов, проводимых в рамках процедуры банкротства, обеспечивает возможность подачи заявки на участие в торгах для любого физического и юридического лица.

Необеспечение равных условий для участников при проведении конкурентных процедур, равно как и любое другое нарушение процедуры проведения торгов, проводимых в рамках процедуры банкротства, безусловно свидетельствует об ограничении (возможности ограничения) конкуренции.

Предоставленное участникам или потенциальным участникам торгов право обжалования действий их организаторов в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, предусматривающей ускоренный порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, направлено на обеспечение гарантий прав и законных интересов лиц, заинтересованных в обжалуемых торгах.

С учетом изложенного, рассмотрение жалоб на нарушение процедуры торгов по продаже имущества банкротов в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, безусловно связано с защитой публичного интереса, направленного на недопущение ограничения, устранения конкуренции, обеспечение конкуренции на торгах, проводимых в рамках процедуры банкротства.

В связи с этим, и принимая во внимание позицию, изложенную в вышеприведенных письмах ФАС России, рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия Организатора торгов проводилось в рамках ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с п. 3 ст. 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пп. 3 - 19 ст. 110 и п. 3 ст. 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона.

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 19.07.2018 г. по делу №А65-24100/2017 Гилязов Айрат Альбертович <...> признан несостоятельным (банкротом) и введена процедура реализации имущества физического лица.

Организатором торгов является конкурсный управляющий Новиков Сергей Игоревич <...>

Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 (далее — Приказ №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.

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.

В соответствии с указанным извещением дата публикации объявления о проведении открытого конкурса в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве — 11.08.2023 (далее — Сообщение).

Предметом Торгов являлось следующее имущество:

Лот 2. Нежилое помещение 2,8 кв.м. Кадастровый номер: 16:50:010206:88 Адрес: Республика Татарстан, г Казань, ул Баумана, д 9, пом 1218; Нежилое помещение 2,8 кв.м. Кадастровый номер: 16:50:010206:97 Адрес: Республика Татарстан, г Казань, ул Баумана, д 9, пом 1219; Нежилое помещение 8,3 кв.м. Кадастровый номер: 16:50:010206:122 Адрес: Республика Татарстан, г Казань, ул Баумана, д 9, пом 1220; Помещение 32,5 кв. м, нежилое. Кадастровый номер: 16:50:010206:105. Адрес: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Баумана, 9, пом. 1267; Помещение 289,9 кв. м, нежилое. Кадастровый номер: 16:50:010206:147. Адрес: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Баумана, 9, пом. 1270; Доля в праве на земельный участок Земельный участок, Республика Татарстан, г Казань, Вахитовский район, ул. Баумана, 9, кадастровый номер: 16:50:010206:17 пропорционально в соответствии с составом лота.

Начальная цена: 31 553 044,83 руб.

Лот 3. Помещение 189,6 кв. м, нежилое. Кадастровый номер: 16:50:010206:178. Адрес: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Баумана, 9, пом. 1268; Помещение 4,9 кв. м, нежилое. Кадастровый номер: 16:50:010206:128. Адрес: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Баумана, 9, пом. 1262; Доля в праве на земельный участок Земельный участок, Республика Татарстан, г Казань, Вахитовский район, ул. Баумана, 9, кадастровый номер: 16:50:010206:17 пропорционально в соответствии с составом лота.

Начальная цена: 18 248 787,45 руб.

Лот 4. Помещение 136,9 кв. м, нежилое. Кадастровый номер: 16:50:010206:166. Адрес: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Баумана, 9, пом. 1255; Помещение 2,3 кв. м, нежилое. Кадастровый номер: 16:50:010206:153. Адрес: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Баумана, 9, пом. 1242; Помещение 5,2 кв. м, нежилое. Кадастровый номер: 16:50:010206:154. Адрес: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Баумана, 9, пом. 1241; Помещение 8,5 кв. м, нежилое. Кадастровый номер: 16:50:010206:209. Адрес: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Баумана, 9, пом. 1239; Доля в праве на земельный участок Земельный участок, Республика Татарстан, г Казань, Вахитовский район, ул. Баумана, 9, кадастровый номер: 16:50:010206:17 пропорционально в соответствии с составом лота.

Начальная цена: 14 345 704,89 руб.

Лот 5. Помещение 127,9 кв. м, нежилое. Кадастровый номер: 16:50:010206:213. Адрес: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Баумана, 9, пом. 1254; Помещение 5,7 кв. м, нежилое. Кадастровый номер: 16:50:010206:206. Адрес: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Баумана, 9, пом. 1234; Помещение 3,9 кв. м, нежилое. Кадастровый номер: 16:50:010206:211. Адрес: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Баумана, 9, пом. 1233; Помещение 10,9 кв. м, нежилое. Кадастровый номер: 16:50:010206:193. Адрес: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Баумана, 9, пом. 1237; Доля в праве на земельный участок Земельный участок, Республика Татарстан, г. Казань, Вахитовский район, ул. Баумана, 9, кадастровый номер: 16:50:010206:17 пропорционально в соответствии с составом лота.

Начальная цена: 13 923 496,44 руб.

Лот 6. Помещение 374,4 кв. м, нежилое. Кадастровый номер: 16:50:010206:131. Адрес: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Баумана, 9, пом. 1225; Доля в праве на земельный участок Земельный участок, Республика Татарстан, г. Казань, Вахитовский район, ул. Баумана, 9, кадастровый номер: 16:50:010206:17 пропорционально в соответствии с составом лота.

Начальная цена: 35 127 743,04 руб.

Дата и время начала подачи заявок: 14.08.2023 в 09:00.

Дата и время окончания подачи заявок: 15.09.2023 в 18:00.

Дата и время торгов: 19.09.2023 в 15:00.

Согласно доводам Жалобы нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в ненадлежащем формировании документации, а именно Заявитель не согласен с начальной максимальной ценой реализуемого имущества, отсутствием сведений или неполным предоставлением сведений о предмете Торгов, отсутствием сведений об обременении, отсутствием информации об отнесении имущества к культурному наследию, несоответствием заявленных характеристик нежилых помещений фактическим, установлением неправомерных сроков приема заявок, неуказанием почтового адреса Организатора торгов.

Также Заявителем оспаривается правомерность выставления имущества на Торги невыполнение Организатором торгов норм о преимущественном праве покупки.

Кроме того, Заявитель не согласен с подведением итогов раньше установленного срока, указывает на несоответствие его заявок требованиям документации, а также на невозврат Оператором электронной площадки задатка и неправомерное заключение договора о задатке.

Представитель Организатора торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения и материалы, запрошенные антимонопольным органом.

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.

1. Рассмотрев довод о несогласии с начальной максимальной ценой

реализуемого имущества, Комиссия установила следующее.

Согласно части 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должна содержаться начальная цена продажи предприятия.

Комиссией установлено, что Определением Арбитражного суда Республики Татарстан по делу №А65-24100/2017 от 23.11.2022 утверждено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ИП Гилязова Айрата Альбертовича, не являющегося предметом залога (далее — Положение).

Состав лотов и их начальная стоимость установлены в Приложении № 1 Положения.

Таким образом, начальная цена торгов устанавливается Организатором торгов в соответствии с Положением.

Комиссией также принято во внимание, что заявлений об оспаривании оценки после публикации не подавалось, заявлений о проведении собрания кредиторов с повесткой дня о выборе оценочной организации и предложением оплаты оценки от кредиторов в адрес Организатора торгов не подавалось.

Доказательств обратного не представлено.

Комиссия отмечает, что согласно части 1 статьи 130 Закона о банкротстве арбитражный управляющий привлекает оценщика для определения стоимости имущества должника и производит оплату его услуг за счет имущества должника в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

В силу части 4 статьи 130 Закона о банкротстве при наличии положительного заключения органа, уполномоченного на подготовку заключений по отчетам оценщиков, собрание кредиторов или комитет кредиторов устанавливает начальную цену продажи предприятия должника, иного имущества должника на основании рыночной стоимости, определенной в соответствии с отчетом об оценке.

Согласно части 6 статьи 110 Закона о банкротстве начальная цена продажи предприятия определяется решением собрания кредиторов или комитета кредиторов с учетом рыночной стоимости имущества должника, определенной в соответствии с отчетом оценщика, в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным законом.

В соответствии с частью 6 статьи 130 Закона о банкротстве учредители (участники) должника или собственник имущества должника - унитарного предприятия, конкурсные кредиторы, уполномоченные органы вправе обжаловать результаты оценки имущества должника в порядке, установленном федеральным законом.

В соответствии с пунктом 1 Положения о территориальном органе Федеральной антимонопольной службы, утвержденного приказом ФАС России от 23.07.2015 № 649/15, территориальный орган Федеральной антимонопольной службы осуществляет функции по контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, законодательства в сфере деятельности субъектов естественных монополий (в части установленных законодательством полномочий антимонопольного органа), рекламы, контролю (надзору) в сфере государственного оборонного заказа, в сфере закупок товаров, работ, услуг для

обеспечения государственных и муниципальных нужд и в сфере закупок товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, а также по согласованию применения закрытых способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей).

Учитывая изложенное, рассмотрение вопросов недостоверности начальной максимальной ценой реализуемого имущества не относится к компетенции Московского УФАС России, а также не подлежит рассмотрению в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

2. Рассмотрев доводы о правомерности выставления имущества на торги и невыполнении Организатором торгов обязанности о предоставлении преимущественного права покупки, Комиссия отмечает, что в соответствии с пунктом 1 Положения о территориальном органе Федеральной антимонопольной службы, утвержденного приказом ФАС России от 23.07.2015 649/15, территориальный орган Федеральной антимонопольной службы осуществляет функции по контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, законодательства в сфере деятельности субъектов естественных монополий (в части установленных законодательством полномочий антимонопольного органа), рекламы, контролю (надзору) в сфере государственного оборонного заказа, в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и в сфере закупок товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, а также по согласованию применения закрытых способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей).

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам указанной 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 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.

На основании изложенного, Комиссия сообщает, что антимонопольный орган рассматривает жалобы на процедуру проведения торгов и порядок заключения договора.

Учитывая изложенное, указанный спор подлежит рассмотрению в судебном порядке.

Таким образом, у Управления отсутствуют правовые основания для рассмотрения жалобы в указанной части в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с абзацем 5 пункта 47 Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 04.03.2021 № 2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства» антимонопольный

орган не вправе в рамках своей компетенции разрешать гражданско-правовые споры хозяйствующих субъектов.

Согласно части 1 статьи 11 Гражданского кодекса Российской Федерации, защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет суд, арбитражный суд или третейский суд.

В связи с изложенным, Заявитель не лишен возможности обратиться в суд за защитой своих прав и интересов, в том числе с заявлением о признании торгов недействительными.

3. Относительно оспаривания положений документации Комиссия отмечает, что оспариваемые требования подлежали обжалованию в срок до окончания срока подачи заявок, а именно не позднее 15.09.2023.

При этом, жалоба подана Заявителем в антимонопольный орган 28.09.2023, то есть пределами срока, установленного на подачу заявок.

В противном случае, реализация такого права за пределами окончания срока подачи заявок необоснованно затрагивает права и законные интересы иных участников Торгов, которые подали заявки в соответствии с условиями Документации.

Согласно статье 10 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ) не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, «действия в обход закона» с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом). Не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке.

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 (часть 3 статьи 1 ГК РФ, недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (часть 4 статьи 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (часть 1 статьи 10 ГК РФ).

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу, что обжалование Заявителем положений документации после принятия участия в самой процедуре не подлежит рассмотрению антимонопольным органом в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, так как Заявитель, принимая участие в публично-правовой процедуре, в силу статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации конклюдентно соглашается с ее условиями, в связи с чем презюмируется позиция

участника о признании таких условий соответствующими положениям антимонопольного законодательства, в связи с чем обжалование участником положений Документации после окончания срока подачи заявок свидетельствует о злоупотреблении своим правом на обжалование процедуры.

При таких обстоятельствах, учитывая положения части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия отмечает, что оспаривание положений документации, которые, по мнению Заявителя, противоречат действующему законодательству Российской Федерации, подлежали обжалованию до окончания срока подачи заявок.

Таким образом, Заявитель не может обжаловать указанные действия Организатора торгов при проведении Торгов, в связи с чем у Комиссии отсутствуют правовые основания для рассмотрения жалобы Заявителя в части оспаривания положений документации.

В связи с изложенным, Комиссией принято решение об оставлении жалобы Заявителя в указанной части без рассмотрения в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

4. Относительно несоблюдения сроков подведения итогов Комиссия установила следующее.

Согласно части 15 статьи 110 Закона о банкротстве решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов.

В соответствии с сообщением № 12184424 дата и время торгов - 19.09.2023 в 15:00.

Итоговый протокол опубликован на сайте Оператора электронной площадки также 19.09.2023.

Таким образом, действия Организатора торгов не противоречат части 15 статьи 110 Закона о банкротстве, в связи с чем жалоба признается Комиссией необоснованной в указанной части.

5. Относительно неправомерного допуска заявок Заявителя Комиссия установила следующее.

Заявитель отмечает, что в его заявках отсутствует предложение о цене имущества, в связи с чем они не должны были быть допущены до участия в Торгах.

Комиссия отмечает, что согласно подпункту (в) пункта 10 Положения заявка на участие в торгах составляется на русском языке и должна содержать согласие заявителя приобрести Имущество по цене, не ниже начальной цены продажи Имущества, указанной в Сообщении.

При этом, в силу сообщения № 12184424 заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», и оформляется в форме электронного документа. Порядок оформления заявки на участие в торгах в форме электронного документа установлен в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 №495.

К заявке на участие в торгах должны прилагаться следующие документы: выписка из единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица); документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

В соответствии с частью 11 статьи 110 Закона о банкротстве заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием закрытой формы представления предложений о цене предприятия заявка на участие в торгах может содержать предложение о цене предприятия, не подлежащее разглашению до начала проведения торгов.

К заявке на участие в торгах (кроме случаев проведения торгов в электронной форме) должны прилагаться копии следующих документов:

выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического

лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

В случае проведения закрытых торгов к заявке на участие в торгах должны прилагаться документы, подтверждающие соответствие заявителя требованиям к участнику торгов, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении ограниченно оборотоспособного имущества и указанным в сообщении о проведении торгов.

При проведении конкурса заявка на участие в торгах должна содержать обязательство заявителя исполнять условия конкурса.

Не допускается требовать от заявителя иные документы и сведения, за исключением документов и сведений, предусмотренных настоящей статьей.

Таким образом, заявка должна содержать отдельное предложение о цене только в случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием закрытой формы представления предложений о цене.

В настоящем случае проводится открытый конкурс. У Организатора торгов отсутствовали основания для отклонения заявок Заявителя в связи с соответствием указанных заявок положениям сообщения и Закона о банкротстве, а также указанием в составе заявок «обязуюсь в случае признания победителем аукциона заключить с Продавцом договор купли-продажи в течение пяти рабочих дней после подписания протокола об итогах аукциона и **уплатить Продавцу стоимость имущества, установленную по результатам аукциона**, в порядке и сроки, определяемые договором купли-продажи».

Согласно части 12 статьи 110 Закона о банкротстве решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;

представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

В связи с изложенным, Комиссия не усматривает нарушений в действиях Организатора торгов, поскольку последний действовал в соответствии с нормами законодательства о банкротстве и требованиями, указанными в сообщении о проведении торгов.

Относительно доводов Заявителя о том, что данные заявки поданы на участие в аукционе, тогда как проводился открытый конкурс, Комиссия отмечает, что заявки поданы на конкретный лот, о чем в них сделано указание (наименование должника, предмет лота), в связи с чем у Организатора торгов не было причин сомневаться в

идентификации заявок Заявителя.

Таким образом, Комиссия признает доводы жалобы необоснованными в указанной части.

6. Относительно доводов о невозврате задатка Оператором электронной площадки Комиссия отмечает следующее.

Согласно части 15 статьи 110 Закона о банкротстве суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

В соответствии с частью 16 статьи 110 Закона о банкротстве 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.

В настоящем случае Заявитель был признан победителем торгов, в связи с чем задаток ему не возвращается.

Таким образом, в действиях Оператора электронной площадки отсутствуют нарушения действующего законодательства.

Доводы Заявителя о ненадлежащем подписании договора о задатке, в связи с чем он должен быть признан недействительным, Комиссия оценивает критически, поскольку Организатор торгов и Оператор электронной площадки признали получение денежных средств и приняли их в качестве задатка.

Также из платежного поручения следует, что они внесены в качестве задатка на участие в конкретных торгах.

Согласно части 2 статьи 158 Гражданского кодекса Российской Федерации сделка, которая может быть совершена устно, считается совершенной и в том случае, когда из поведения лица явствует его воля совершить сделку.

При этом, антимонопольный орган не располагает компетенцией по осуществлению контроля за правоммерностью заключенного договора. В связи с чем указанный спор подлежит рассмотрению в судебном порядке, а права заявителя не могут быть восстановлены в административном порядке.

В соответствии с абзацем 5 пункта 47 Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 04.03.2021 № 2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства» антимонопольный орган во всяком случае не вправе в рамках своей компетенции разрешать гражданско-правовые споры хозяйствующих субъектов.

Согласно части 1 статьи 11 Гражданского Кодекса Российской Федерации, защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет суд,

арбитражный суд или третейский суд.

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 Заявителя в указанной части.

В свою очередь, Заявитель действительных доказательств нарушения своих прав и ограничения конкуренции не представил.

Комиссия отмечает, что в соответствии с пунктом 5 части 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции к жалобе прикладываются документы, подтверждающие ее обоснованность.

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 действующего законодательства, 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 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).

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

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов и Оператора электронной площадки необоснованной в части обжалования сроков подведения итогов, допуска заявок и возврата задатка, в остальной части оставить жалобу без рассмотрения.

2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 02.10.2023 №НП/41488/23.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех

месяцев со дня его принятия.