РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-13361/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

02.08.2021 **г. Москва**

Комиссия Московского УФАС России (далее - Управление) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия),

при участии <.....>.; <.....>, в отсутствие <.....>., извещенной надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 30.07 № ЕО/45419/21,

рассмотрев жалобу <.....>. (далее — Заявитель) на действия арбитражного управляющего <.....>. при проведении торгов по продаже имущества должника (сообщение № 6730249, лот 6, 7, 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.

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, to77-torgi.mufas@fas.gov.ru.

В адрес Московского УФАС России 02.08.2021 <.....> (далее — Организатор торгов) было направлено ходатайство об очном рассмотрении жалобы (вх. №№ 64968-ЭП/21 от 02.08.2021, 64691/21 от 02.08.2021), учитывая, что указанное ходатайство поступило после рассмотрения жалобы по существу Комиссия Московского УФАС посчитала возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в отсутствие представителя от Организатора 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 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», 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, конкурсной или аукционной 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. Кроме того, согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС России от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

Таким образом, Комиссией установлено, что жалоба подлежит рассмотрению
в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно пункту 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.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 08.12.17г. по делу №А40-23285/2017-124-29Б <.....> (06.01.66г.р., уроженец г.Москва, ИНН 771502224401, СНИЛС 004-621-434 00) признан несостоятельным (банкротом), Финансовым управляющим должника утверждена <.....> (ИНН 503101650759, адрес для направления корреспонденции: 107078, Москва, а/я 281, СНИЛС 003-392-518 16), член СРО ААУ «Паритет» (ИНН 7701325056, ОГРН 1037701009565).

Информация о Торгах опубликована на официальном сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (далее — ЕФРСБ) (сообщение
№ сообщение № 6730249, лот 6, 7, от 21.05.2021).

На торги, обжалуемые Заявителем выставляется:

ЛОТ № 6:

Земельный участок (земли населенных пунктов), кад. номер 23:14:0301002:3543, пл. 6076 кв.м., адрес: Краснодарский край, р-н Крыловский, с/о Крыловский, ул. Орджоникидзе, дом 85а с начальной ценой продажи 181 126 (сто восемьдесят одна тысяча сто двадцать шесть) рублей 00 копеек (НДС не облагается).

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:

вид: Запрещение регистрации

дата государственной регистрации: 05.03.2021

номер государственной регистрации: 23:14:0301002:3543-23/253/2021-1

основание государственной регистрации: 'Постановление о запрете на совершение действий по регистрации'№642567918/7729 от 04.03.2021, Бабушкинский ОСП УФССП России по Краснодарскому краю.

ЛОТ № 7:

Земельный участок (земли населенных пунктов), кад. номер 23:14:0301002:7644, пл. 7475 кв.м., адрес: Краснодарский край, р-н Крыловский, ст-ца Крыловская, ул. Орджоникидзе, дом 85 а. с начальной ценой продажи 222 830 (двести двадцать две тысячи восемьсот тридцать) рублей 00 копеек (НДС не облагается).

Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:

вид: Запрещение регистрации

дата государственной регистрации: 05.03.2021

номер государственной регистрации: 23:14:0301002:7644-23/253/2021-1

основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации №642567918/7729 от 04.03.2021, Бабушкинский ОСП УФССП России по Краснодарскому краю.

Срок начала представления заявок на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения — 15.07.2021.

Срок окончания представления заявок — 14.07.2021.

Согласно доводом, изложенным в жалобе Заявитель оспаривает порядок размещения информации реализуемого на Торгах имущества.

Комиссия, заслушав позицию Заявителя, проанализировав материалы, представленные на заседании Комиссии, приходит к решению о признании жалобы необоснованной на основании следующих фактических обстоятельств дела.

Заявителем была подана заявка на участие в Торгах, так согласно протоколам об определении участников торгов от 15.07.2021 №№ 67191-ОАОФ/6, 67191-ОАОФ/7 Заявка Заявителя признана допущенной к

участию.

На основании Протокола о результатах торгов от 16.07.2021 № 67191-ОАОФ/6 определен победителем по лоту № 6 признан <.....>, предложивший наиболее высокую цену.

Согласно Протоколу о результатах торгов от 16.07.2021 № 67191-ОАОФ/7 победителем по Лоту № 7 признан участник <.....>

Согласно доводам, изложенным в жалобе Заявителем до участия в торгах был направлен в адрес Организатора запрос разъяснений документации, в котором хотел уточнить ряд интересующих параметров имущества, оказывающих влияние на окончательную цену имущества, которая могла потенциально измениться в ходе торгов в сторону увеличения до больших сумм. В ответ было получено письмо от Организатора, который Заявитель посчитал недостаточно полным.

Также Заявитель считает, что потенциальное обладание данной информацией имеющей существенное влияние на потенциальную цену предмета торгов, можно допустить злоупотребление антимонопольного законодательства.

В данном случае Комиссия Управления не усматривает нарушений в действиях Организатора торгов, поскольку обжалование порядка размещения информации реализуемого на Торгах имущества после подведения итогов Торгов, в которых Заявитель принимал участие свидетельствует о злоупотреблении правом со стороны Заявителя по смыслу статьи 10 ГК РФ на обращение в антимонопольный орган, поскольку такие действия не направлены на действительную защиту прав и законных интересов лица.

Кроме того, в силу статьи 8 ГК РФ Заявитель, подав заявку на участие в оспариваемых Торгах конклюдетного согласился на условия проведения процедуры, установленные Документацией о Торгах.

При этом участие в публичных торгах является добровольным. Заявителем было принято решение об участии в Торгах с учетом тех документов и сведений, которые имелись у него в распоряжении, в том числе предоставленные Организатором торгов в ответ на запрос.

Таким образом, Организатором торгов исполнены требования пункта 9 части 110 Закона о банкротстве, согласно которым Организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования

указанных правоустанавливающих документов.

Суммарно на участие в Торгах по обоим лотам было подано 13 заявок.

Доводы Заявителя о том, что возможно иным участникам не был понятен статус имущества либо другие существенные условия его приобретения, дальнейшего использования не основаны на фактических обстоятельствах и являются субъективным мнением Заявителя.

Доказательств обратного Заявителем не представлено, а Комиссией не установлено.

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).

Таким образом, Комиссией принято решение о признании жалобы Заявителя на действия Организатора Торгов при проведении Торгов необоснованной.

На основании изложенного и в соответствии с 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 размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 30.07.2021 № ЕО/45419/21.

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