

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-10370/2023 о нарушении  
процедуры торгов и порядка заключения договоров

09.08.2023

г. Москва

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

<.....>

членов Комиссии:

<.....>

<.....>

при участии посредством видеоконференцсвязи представителя КУ <.....> ,

в отсутствие <.....> , извещенного надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 02.08.2023 № ЕИ/32857/23,

рассмотрев жалобу <.....> (далее — Заявитель) на действия конкурсного управляющего <.....> (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества должника (сообщение № 12040222, лот № 3) (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.

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>.

Заявлений о невозможности подключения к сеансу в назначенное время, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи от Заявителя, которому направлялось уведомление о принятии жалобы к рассмотрению, в Управление не поступало.

Таким образом, учитывая, что указанное лицо надлежащим образом извещено дате, времени и способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в отсутствие Заявителя.

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.

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.

В соответствии с письмом ФАС России от 15.07.2022 № 48960-ЭП/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.

Таким образом, при осуществлении полномочий по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов по продаже имущества банкротов и подготовке решений по результатам рассмотрения таких жалоб территориальным органам ФАС России необходимо применять позицию, изложенную в настоящем письме.

В связи с этим, и принимая во внимание позицию, изложенную в вышеприведенном письме ФАС России, рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия Организатора торгов проводилось в рамках ст. 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 г. Москвы по делу № А40-10709/2021-90-30 от 31.05.2023 в отношении <.....> (далее – Должник, Заявитель) введена процедура реализации имущества гражданина.

Финансовым управляющим утвержден <.....> – член ПАУ ЦФО <.....>.

Информация о Торгах опубликована на официальном сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (далее — ЕФРСБ) (сообщение № 12040222, лот №

3 от 26.07.2023).

Предмет торгов:

Лот № 3: Недвижимое имущество – машиноместо, кадастровый (условный) номер 77:00:0000000:30097, площадь 16,8 м2, адрес (местонахождение) Россия, г. Москва, пр-д 1-й Нагатинский, дом 11, корпус 1, квартира пом. И машиномест 317.

Является предметом залога ПАО «Сбербанк России».

Первоначальная цена Лота № 3 – 3 305 100,00 рублей.

Дата и время начала подачи заявок: 26.07.2023 в 14:00 (Московское время МСК)

Дата и время окончания подачи заявок: 31.07.2023 в 14:00 (Московское время МСК)

Дата и время торгов: 01.09.2023 в 10:00 (Московское время МСК)

Заявитель в жалобе указывает, что Организатором торгов реализуется имущество, принадлежащее на праве собственности Заявителю. Указанный факт подтверждается решением Симоновского районного суда по делу № 02-6094/2023 от 08.06.2023. При этом, в сообщении о проведении торгов, а также в пункте 1.2 проекта договора содержится информация о том, что собственником реализуемого имущества является <.....>, денежные средства подлежат перечислению на счет <.....> Вместе с тем от Заявителя, как от собственника имущества согласие на реализацию имущества отсутствует. Таким образом, по мнению Заявителя, в конкурсную массу <.....> включено не принадлежащее ей имущество.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения и запрашиваемые материалы.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

Согласно пункта 1 статьи 213.25 Закона о банкротстве, все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, определенного пунктом 3 настоящей статьи.

Определением Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-10709/21 от 14.06.2022 требование ПАО Сбербанк как обеспеченное залогом имущества должника в размере 15 929 060,00 рублей включено в третью очередь удовлетворения реестра требований кредиторов <.....>

Как указано в Определении Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-10709/21 от 14.06.2022 «в обеспечение исполнения обязательств ООО «Энергострой» по кредитному договору, между ПАО Сбербанк и <.....> был заключен договор ипотеки №5583/и1 от 29.08.2018г., в соответствии с которым <.....> приняла обязательство отвечать перед Банком за исполнение ООО «Энергострой» своих обязательств по договору об открытии невозобновляемой

кредитной линии №5583 от 31.08.2018 (п. 2.1. договора ипотеки) следующем недвижимым имуществом, переданным в залог Банку:

- квартира (кад. №77:02:0001003:1711), расположенная по адресу: г. Москва, ул. Псковская, д. 9, к. 1, кв. 123;

- машиноместо (кад. № 77:00:0000000:30155), расположенное по адресу: г. Москва, 1-ый Нагатинский проезд, д.11, к.1, пом. II, машиноместо 375;

- машиноместо (кад. №77:00:0000000:30097), расположенное по адресу: г. Москва, 1-ый Нагатинский проезд, д.11, к.1, пом. II, машиноместо 317.».

Таким образом, вступившим в законную силу определением суда машиноместо с кадастровым № 77:00:0000000:30155 включено в конкурсную массу залогового имущества должника (<.....>).

В соответствии с пунктом 4 статьи 138 Закона о банкротстве начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества. Указанные сведения подлежат включению арбитражным управляющим за счет средств должника в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее чем за пятнадцать дней до даты начала продажи предмета залога на торгах.

В случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве, по вопросам начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога каждый из них в течение десяти дней с даты включения сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога, которое может быть обжаловано. Если реализация предмета залога осуществляется совместно с продажей иного имущества должника, порядок и условия такой продажи не могут быть установлены без согласия в письменной форме конкурсного кредитора, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

Комиссией установлено, что 07.06.2023 конкурсным кредитором ПАО «Сбербанк» утверждено Положение о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества <.....>, находящего в залоге ПАО Сбербанк, в рамках процедуры несостоятельности (банкротства), по делу № А40-10709/2021. В соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Положение).

В пункте 1.5 Положения в качестве наименования должника указана: <.....>.

В соответствии с пунктом 2.2 Положения имущество, указанное в Таблице № 1 и

принадлежащее должнику, продается тремя лотами:

№ Лота	Описание, характеристика имущества	Начальная цена, руб.
1	- квартира (кад.№ 77:02:0001003:1711), расположенная по адресу: г. Москва, ул. Псковская, дом 9, корпус 1, квартира 123; 58 кв.м.	14 402 000,00 руб.
2	- машиноместо (кад.№ 77:00:0000000:30155), расположенное по адресу: г. Москва, 1-й Нагатинский проезд, д. 11, к.1, пом. II машиномест 375;	3 319 000,00 руб.
3	- машиноместо (кад.№ 77:00:0000000:30097), расположенное по адресу: г. Москва, 1-й Нагатинский проезд, д. 11, к.1, пом. II машиномест 317;	3 339 000,00 руб.

При этом, информация о том, что реализуемое имущество принадлежит на праве собственности Заявителю отсутствует в Положении.

Таким образом, в Определении суда и в Положении о реализации имущества должника указана информация о том, что собственником машиноместа с кадастровым № 77:00:0000000:30097 является <.....>, а не <.....>.

При этом, Заявитель в деле о банкротстве <.....> (А40-10709/2021) не фигурирует.

Кроме того, Комиссия также обращает внимание на то, что решение Симоновского районного суда принято 08.06.2023, при том, что Положение о порядке и условиях проведения торгов утверждено конкурсным кредитором 07.06.2023.

При этом согласно части 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться:

сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием; сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;

требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги; условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;

порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается);

порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению; размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток; начальная цена продажи предприятия; величина повышения начальной цены продажи предприятия («шаг аукциона») в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия;

порядок и критерии выявления победителя торгов; дата, время и место подведения результатов торгов;

порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия; сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи; сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

В соответствии с частью 19 статьи 110 Закона о банкротстве обязательными условиями договора купли-продажи предприятия являются:

сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия;

цена продажи предприятия; порядок и срок передачи предприятия покупателю; условия, в соответствии с которыми предприятие приобретено, и обязательства покупателя по выполнению этих условий (в случае продажи предприятия путем проведения торгов в форме конкурса);

сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении предприятия, в том числе публичного сервитута;

иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

Таким образом, Законом о банкротстве не предусмотрена обязанность Организатора торгов указывать сведения о собственнике реализуемого имущества в сообщении о Торгах.

В связи с вышеизложенным, в данном случае у Организатора торгов отсутствовали основания для указания в сообщении о проведении торгов и проекте договора в качестве собственника <.....>.

Кроме того, Комиссия отмечает, что разрешение вопросов, связанных с процедурой включения имущества в конкурсную массу не относится к компетенции антимонопольного органа и подлежит рассмотрению в судебном порядке.

Комиссия считает необходимым отметить следующее.

В соответствии с определением Верховного суда от 26.04.2022 № 309-ЭС21-27706 по делу № А34-2459/2010 реализация имущества должника посредством проведения торгов в конкурсном производстве подчинена общей цели названной процедуры – наиболее полное удовлетворение требований кредиторов исходя из принципов очередности и пропорциональности (абзац шестнадцатый статьи 2, статьи 110, 111, 124, 139 Закона о несостоятельности (банкротстве)). Действия, касающиеся формирования лотов, определения условий торгов и непосредственной реализации имущества должны быть экономически оправданными, направленными на достижение упомянутой цели – получение максимальной выручки (определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 21.03.2022 № 305-ЭС21-21247).

При этом Комиссия также обращает внимание, что в соответствии с определением Верховного суда от 26.04.2022 № 309-ЭС21-27706 по делу № А34-2459/2010 осуществление антимонопольного контроля за торгами, проводимыми в рамках

дел о банкротстве, в каждом случае требует обоснования со стороны антимонопольного органа с точки зрения реализации целей Закона о защите конкуренции.

В настоящем случае Комиссией установлено, что в сообщении о проведении торгов Организатором торгов указана исчерпывающая информация о собственнике реализуемого имущества в соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

В свою очередь, Заявителем не представлено доказательств ограничения конкуренции.

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).

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 и 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 размещение Торгов, наложенные письмом Московского

УФАС России 02.08.2023 № ЕИ/32857/23.

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