

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-1530/2021 о нарушении  
процедуры торгов и порядка заключения договоров

04.02.2021 г. Москва

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

<...>

при участии представителя <...>, финансового управляющего Тилькунова С.А. (лично),

рассмотрев жалобу <...> (далее также — Заявитель) на действия финансового управляющего Тилькунова С.А. (далее также — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества Утиновой С.С. в форме публичного предложения (сообщение № 6016419, лот № 1) (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.

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов выразилось в нарушении процедуры проведения Торгов ввиду невозможности ознакомления с реализуемым имуществом.

Жалоба принята и рассмотрена по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

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) 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.

Решением Арбитражного суда города Москвы по делу №А40-215603/19 от 30.10.2019 Утинова Светлана Сакибжановна признана несостоятельной (банкротом).

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.

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 Торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве —

14.01.2021 (далее — Сообщение). Датой окончания подачи заявок определено 03.03.2021.

Предметом Торгов является дом, назначение: жилой дом, количество этажей: 2, общая площадь 170 кв.м, расположенный по адресу: Московская область, Истринский район, с/п Бужаровское, д. Матвейково, д. 4, участок находится примерно в 520 м. по направлению на юг, с кадастровым номером: 50:08:0010202:419;

- Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения дачного строительства, площадь 1503+/- 27 кв.м, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 520 м от ориентира по направлению на юг. Почтовый адрес ориентира: Московская область, Истринский район, с/п Бужаровское, д. Матвейково, д. 4, с кадастровым номером: 50:08:0070331:227.

По мнению Заявителя, Организатор торгов не обеспечил возможность ознакомления с подлежащим реализации имуществом.

Заявитель пытался осуществить самостоятельный осмотр дома и земельного участника, однако, не сумел их отыскать.

При этом, по утверждению Заявителя, какие-либо контактные данные Организатора торгов в сообщении о Торгах отсутствовали, что повлекло невозможность обращения к последнему для ознакомления.

Кроме того, Заявителем посредством функционала площадки АО «Центр развития экономики» в адрес Организатора торгов был направлен запрос для представления контактных данных для связи, на которое Организатор указал на необходимость ознакомления с размещенным сообщением о Торгах.

В соответствии с пунктом 9 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника.

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.

В соответствии с сообщением, размещенном в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве ([www.bankrot.fedresurs.ru](http://www.bankrot.fedresurs.ru)) указано, что с документами, лотом можно ознакомиться, согласовав дату и время по адресу [standartooo@bk.ru](mailto:standartooo@bk.ru).

Аналогичные сведения об адресе электронной почты были указаны на сайте электронной торговой площадки.

На заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, что Заявитель по указанному адресу электронной почты соответствующие запросы не направлял. Вместе с тем более 70 лицам, обратившимся за ознакомлением с запросами на электронную почту, была представлена необходимая информация.

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).

На основании изложенного, Комиссия приняла решение о признании жалобы Заявителя необоснованной.

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 от 29.01.2021 № ЕИ/4934/21.

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