

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 077/07/00-21164/2021 о нарушении**

**процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**02.12.2021 г. Москва**

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

Председательствующего:

при участии представителей от ООО ГК «КВАРТА», конкурсного управляющего Овчинникова И.Е.,

при отсутствии представителей

рассмотрев жалобу .... (далее — Заявитель) на действия организатора торгов ООО ГК «КВАРТА» (далее — Организатор торгов) и конкурсного управляющего Овчинникова И.Е. (далее — Конкурсный управляющий) при проведении торгов по продаже имущества должника (сообщение № 7626965, далее — Торги) (далее — Жалоба),,

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 и конкурсного управляющего 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](mailto:to77@fas.gov.ru), [to77-torgi.mufas@fas.gov.ru](mailto:to77-torgi.mufas@fas.gov.ru).

Заявлений о невозможности подключения к сеансу, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи от лиц, которым направлялось уведомление о принятии жалобы к рассмотрению (Заявителем, Заказчиком, Организатором торгов), в Управление не поступало.

Таким образом, учитывая, что указанные лица надлежащим образом извещены о способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в его отсутствие.

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 РФ от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

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.

Согласно доводам жалобы, Заявитель обжалует порядок проведения процедуры по продаже имущества должника.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился и на заседании Комиссии представил письменные возражения, а также иные запрашиваемые документы.

В своей жалобе Заявитель указывает, что при проведении собрания кредиторов конкурсным управляющим были внесены дополнительные вопросы на голосование, что в свою очередь является неправомерным, так как решение о включении в повестку дня собрания кредиторов дополнительных вопросов принимается не конкурсным управляющим единолично, а собранием кредиторов.

Также в своей жалобе Заявитель указывает, что Организатор торгов неправомерно объединил в один лот разнородное имущество должника, что в свою очередь приводит к ограничению конкуренции, снижению числа потенциальных покупателей, а также не получению максимальной возможной выручки от продажи имущества должника.

Кроме того Заявитель в своей жалобе указывает на необоснованно высокую начальную цену продажи имущества должника. По мнению Заявителя установление начальной продажной цены в завышенном размере может негативно повлиять на получение максимальной выручки от продажи имущества.

Комиссия отмечает, что изложенные доводы жалобы Заявителя сводятся к несогласию с утверждённым собранием кредиторов Положением о порядке, сроках, условиях и начальной цене продажи имущества.

В соответствии с Положением о Федеральной антимонопольной службе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 № 331 (далее — Положение), ФАС России является уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, законодательства в сфере деятельности субъектов естественных монополий, в сфере государственного регулирования цен (тарифов) на товары (услуги), рекламы, контролю за осуществлением иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства, 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, Управление сообщает, что антимонопольный орган рассматривает жалобы на процедуру проведения торгов и порядок заключения договора.

Доводы, изложенные в жалобе, связаны с обжалованием утверждённого собранием кредиторов Положения о порядке, сроках, условиях и начальной цене продажи имущества. Учитывая изложенное, предмет обжалования связан с нарушением гражданских прав Заявителя, в связи с чем указанный спор подлежит рассмотрению в судебном 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.

В этой связи у Московского УФАС России с учетом представленной информации отсутствуют правовые основания для рассмотрения жалобы в части несогласия с нормами Положения о порядке, сроках, условиях и начальной цене продажи имущества в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

При этом в части действий Организатора Комиссия не усматривает нарушений, поскольку Организатор действовал в соответствии с нормами Положения о порядке, сроках, условиях и начальной цене продажи имущества.

Также жалоба Заявителя содержит доводы о том, что в сообщении о проведении торгов № 7626965 не содержится полная информация об предмете торгов, а именно не указана полная информация о предприятии, его составе, характеристиках и адреса имущества.

Кроме того Заявитель в своей жалобе отмечает, что в проекте договора-купли продажи имеются существенные ошибки, так в договоре указано другое лица (АО «85 Ремонтный завод»), а не должник (АО «94 АРЗ»).

Относительно данных доводов Комиссия поясняет следующее.

Согласно пункту 10 статьи 110 Закона о банкротстве сообщение о проведении торгов должно содержать следующую информацию:

1. сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание

предприятия, порядок ознакомления с предприятием;

2. сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;
3. требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;
4. условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;
5. 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);
6. порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
7. размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;
8. начальная цена продажи предприятия;
9. величина повышения начальной цены продажи предприятия ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия;
10. порядок и критерии выявления победителя торгов;
11. порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;
12. сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
13. сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.
14. При подготовке к проведению торгов по продаже предприятия организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене предприятия, а также заключает договоры о задатке.
15. Проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

Сообщение № 7626965 от 09.11.2021, размещенное на ЕФРСБ о проведении торгов, содержит приложение с подробным описанием лота, именуемое «Расшифровка лота» (приложение №3), в данном приложении указаны наименование имущества Должника, кадастровые номера недвижимого имущества, номера свидетельств о праве собственности, а также указаны инвентаризационные номера движимого имущества.

Следовательно права потенциальных участников не нарушены, поскольку вся необходимая информация по лоту опубликована в соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве, в связи с чем данный довод жалобы признается необоснованным.

Относительно довода жалобы Заявителя о допущенной технической ошибке в проекте договора купли-продажи Комиссия поясняет следующее.

На заседании Комиссии представитель Организатор торгов подтвердил, что в проекте договора купли-продажи была допущена техническая ошибка, однако на момент рассмотрения жалобы она была устранена, и на сайте ЕФРСБ в разделе обжалуемых торгов опубликован исправленный проект договора.

Комиссия, принимая во внимание, что техническая ошибка была исправлена, а также то, что Торги находятся на стадии приема заявок, признает данный довод жалобы необоснованным, так как вышеуказанная техническая ошибка не нарушила права потенциальных участников процедуры.

Вместе с тем, 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 Оператора ЭТП, а также 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, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора и конкурсного управляющего при проведении Торгов в части опубликования информации о

реализуемом имуществе, а также о допущенной технической ошибке необоснованной, в части обжалования действий собрания кредиторов оставить без рассмотрения.

2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 29.11.2021 № ЕО/72756/21.

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