

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 077/07/00-16850/2021 о нарушении**

**процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**24.09.2021 г. Москва**

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

Председательствующего:

в отсутствие представителей от, извещённых надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 20.09.2021 № ЕО/57175/21,

рассмотрев жалобу ... (далее — Заявитель) на действия (бездействие) финансового управляющего .... (далее — Организатор торгов) при организации и проведении торгов по продаже имущества должника ... (сообщения № 7309076, лот № 1, № 7167742, лот № 1),

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 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.

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.

Арбитражный суд города Москвы решением от ... признал гражданина-должника ... несостоятельным (банкротом), ввел процедуру реализации имущества.

Финансовым управляющим должника утвержден ..., член САУ «СРО «ДЕЛО».

Согласно доводам жалобы, Заявитель полагает, что в ходе организации и проведении торгов Организатором торгов допущены грубые нарушения, которые послужили ограничению конкуренции.

Так Заявитель указывает, что Организатор торгов в сообщении о проведении торгов не опубликовал сведения об определении оценочной стоимости реализуемого имущества, а также отсутствуют сведения об оценщике.

В соответствии с Положением о Федеральной антимонопольной службе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 № 331, со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган не обладает полномочиями по осуществлению контроля за определением и обоснованием начальной (максимальной) цены.

Таким образом, антимонопольный орган рассматривает жалобы в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов и порядок заключения договоров.

При этом вопросы, связанные с оценкой законности размера сформированной начальной (максимальной) цены, а также рассмотрение вопроса о правомерности определения начальной (максимальной) цены, не входят в компетенцию антимонопольного органа.

На основании изложенного Комиссия оставляет данный довод Заявителя без рассмотрения.

Кроме того, Заявитель в своей жалобе указывает, что согласно части 9 статьи 110 Закона о банкротстве Организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже имущества должника не позднее чем за 30 дней до даты проведения торгов.

Заявитель в жалобе указывает, что в его карточке должника на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (далее — Официальный сайт, ЕФРСБ) отсутствует сообщение о проведении торгов.

Так, Заявитель полагает, что Организатор торгов намеренно нарушил тридцатидневный срок опубликования сообщения о проведении торгов с целью снижения количества потенциальных участников.

Также Заявитель в своей жалобе отмечает, что согласно пункту 8 статьи 110 Закона о банкротстве срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

Так, согласно сообщению о проведении торгов дата начала приема заявок — 17.08.2021, а дата окончания приема заявок — 05.09.2021. Таким образом Организатор торгов нарушает установленный законом срок предоставления заявок на участие в торгах.

Комиссия отмечает, что согласно абзацу 2 пункта 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.

Следовательно, для залогового имущества, Закон о банкротстве предусматривает сокращенный срок опубликования сообщения в ЕФРСБ.

Учитывая, что для залогового имущества Закон о банкротстве предусматривает сокращенный срок опубликования сообщения в ЕФРСБ (15 дней) до даты начала продажи предмета залога на торгах, стандартный срок не менее 25 рабочих дней для представления заявок на участие в торгах не применяется.

На основании изложенного Комиссия признает данные доводы необоснованными.

Следующий довод жалобы Заявителя связан с электронной цифровой подписью (далее — ЭЦП) договора о задатке. По мнению Заявителя, в сообщении о проведении торгов данный договор не подписан ЭЦП.

По данному доводу Комиссия установила следующее.

Согласно пункту 4.1. статьи 28 Закона о банкротстве «Сведения, подлежащие включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, включаются в него арбитражным управляющим, если настоящим Федеральным законом включение соответствующих сведений не возложено на иное лицо».

Согласно пункту 4.2. статьи 28 Закона о банкротстве «Лицо, осуществляющее в соответствии с настоящим Федеральным законом включение сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, подписывает информацию в электронной форме, включающую в себя соответствующие сведения, электронной подписью, если иное не установлено законодательством Российской Федерации».

Сообщение о проведении торгов № 7167742 опубликовано на сайте оператора торговой площадки ООО «Коммерсантъ КАРТОТЕКА» (процедура № 3363-ОАОФ), на странице указанной процедуры прикреплен договор задатка подписанный ЭЦП.

Сообщение о проведении торгов № 7309076 отменено спустя два дня после публикации сообщением № 7315311, соответственно права Заявителя не могли быть нарушены.

Таким образом, Комиссия признает данный довод Заявителя необоснованным.

Также Заявитель указывает, что в сообщении о проведении торгов № 7309076 не приложен договор купли-продажи на объект недвижимости.

Комиссия отмечает, что данные торги были отменены, таким образом, не приложение договора купли-продажи не нарушают права Заявителя.

В свою очередь 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 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 об оставлении жалобы без рассмотрения в части обоснования НМЦ, остальные доводы признаются необоснованными.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

## **РЕШИЛА:**

1. Оставить жалобу Заявителя на действия Организатора при проведении Торгов в части обоснования НМЦ без рассмотрения, остальные доводы признать необоснованными.

2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 20.09.2021 № ЕО/57175/21.

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