

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-9600/2021 о нарушении  
процедуры торгов и порядка заключения договоров

07.06.2021 г. Москва

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

<...>

при участии посредством видеоконференцсвязи представителя ИП Ивановой Ю.В.,  
в отсутствие ООО «ВИАРТ» (извещено надлежащим образом письмом Московского  
УФАС России от 03.06.2021 № ЕО/32318/21);

рассмотрев жалобу ООО «ВИАРТ» (далее — Заявитель) на действия ИП Ивановой  
Ю.В. (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже  
имущества (сообщения № 6125950) (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 размещении недостоверной информации о  
реализуемом имуществе.

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

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 от Заявителя 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 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 Московской области от 09 апреля 2018 г. по делу № А41-29941/17 ООО "ПКФ СТРОЙБЕТОН" признано несостоятельным (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 — 06.04.2021 (далее — Сообщение).

В соответствии с частью 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.

Заявитель являлся участником оспариваемых Торгов, признан победителем. Вместе с тем на этапе заключения договоров Заявителем было выявлено, что сведения о предмете Торгов (движимое имущество), изложенные в Документации, не соответствуют действительности.

В свою очередь, Организатор торгов пояснил, что Положение о порядке, о сроках, об условиях и о начальной цене продажи имущества ООО «ПКФ Стройбетон», являющегося предметом залога по требованию Банка ВТБ (ПАО) (далее – Положение о порядке продажи имущества должника) утверждено конкурсным кредитором Банком ВТБ (ПАО), чьи права (требования) обеспечены залогом реализуемого имущества должника (сообщение на ЕФРСБ №3716746 от 26.04.2019г.).

В настоящее Положение о порядке продажи имущества должника внесены Изменения от 29.05.2019г. (сообщение на ЕФРСБ №3808887 от 29.05.2019г.), от

17.10.2019г. (сообщение на ЕФРСБ №4283090 от 17.10.2019г.), от 15.10.2020г. (сообщение на ЕФРСБ №5612011 от 15.10.2020г.), от 17.03.2021г. (сообщение на ЕФРСБ №6350099 от 17.03.2021г.).

В п. 2.1 Положения о порядке продажи имущества должника залоговым кредитором определено описание имущества должника, подлежащего реализации. Изменениями в Положение от 29.05.2019г. п. 2.1 Положения был скорректирован – внесены изменения в количество Лотов, описание Лотов осталось прежним.

Организатор также отметил, что в Проекте Договора купли – продажи (был размещен в объявлении о проведении торгов на сайте ЕФРСБ и ЭТП) было также указано о состоянии имущества – в п. 3.3 Проекта Договора купли – продажи: «Покупатель осознает и подтверждает, что на момент продажи движимое имущество не отвечает нормативным требованиям безопасности, находится в состоянии, не пригодном для его эксплуатации в соответствии с требованиями законодательства, и требует выполнения восстановительных ремонтных работ для обеспечения его нормального использования».

Кроме того, отчет об оценке №87/12/18-1 был размещен на электронной торговой площадке при проведении торгов №113-ОТПП и доступен для ознакомления всем заинтересованным лицам.

Также Заявитель в период приема заявок не был лишен возможности ознакомления с реализуемым имуществом, однако, своим правом не воспользовался.

В соответствии с п. 2 ст. 1, п. 1 ст. 2, ст. ст. 153, 421 ГК РФ, лица, участвующие в гражданском обороте, приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей, в своем интересе и на свой страх и риск, в том числе, в соответствии с заключаемыми в процессе своей деятельности договорами. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых, не противоречащих законодательству условий договора.

В соответствии с правовой позицией, изложенной в судебной практике: «Нормами законодательства о банкротстве не предписывается опубликование дополнительных характеристик, на которые указывает заявитель: состояние имущества (работоспособность), износ, год изготовления, серия и номер свидетельства о государственной регистрации, а также иных. Любой потенциальный покупатель имел возможность ознакомиться с реализуемым имуществом и дополнительной документацией в установленном в объявлении порядке. Таким образом, все лица, изъявившие желание ознакомиться с имуществом, либо узнать более подробную информацию о его характеристиках, описании, была предоставлена такая возможность получить данную информацию по телефону, либо иным способом, на что было указано в публикации» (Постановление Восьмого арбитражного апелляционного суда от 01.04.2015г. № 08АП-1953/2015 по делу № А46-31822/2012).

Непроведение надлежащего изучения информации, в том числе посредством неосуществления запроса дополнительных сведений, при наличии обозначенных средств для связи с организатором и инициатором торгов, является предпринимательским риском покупателя, ответственность за который не может

быть возложена на должника (Постановление Арбитражного суда Московского округа от 03.02.2020г. № Ф05-24575/2019 по делу № А41-3408/2016).

Действуя добросовестно и проявляя должную осмотрительность, ООО «ВИАРТ» должно было ознакомиться с реализуемым имуществом и заблаговременно предусмотреть последствия своего участия в торгах. При этом, данные торги являются повторными торгами в форме публичного предложения, реализуемое на них имущество уже проходило несколько этапов реализации.

Организатор торгов также указал, что по результатам проведенных торгов по реализации имущества ООО «ПКФ СТРОЙБЕТОН», являющегося предметом залога по требованию Банка ВТБ (ПАО), конкурсным управляющим должника Губайдулиным Р.Н. заключены Договоры купли – продажи по следующим Лотам: № 42, 96, 97, 100, 104, 107, 108, 191, 211, 212, 216, 225, 226, 227, 252, 255, 350, 371, 27, 224, 228, 48, 51.

При этом, Договоры купли – продажи по Лотам: №96, 97, 104, 212, 227, 252, 350, заключены с заявителем жалобы – ООО «ВИАРТ».

Комиссия, изучив представленные документы и сведения в их совокупности и взаимосвязи, считает необходимым отметить, что 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 признать жалобу заявителя необоснованной.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничение на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 03.06.2021 № ЕО/32318/21.

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