

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-16453/2022 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

08.11.2022 г. Москва

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

Председательствующего Комиссии:

<...> — заместителя начальника отдела антимонопольного контроля торгов;

членов Комиссии:

<...> — главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля торгов;

<...> — специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля торгов;

при участии посредством видеоконференцсвязи представителя финансового управляющего <...>

в отсутствие <...>, уведомленной надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 01.11.2022 № ЕИ/55732/22,

рассмотрев жалобу <...> (далее - Заявитель) на действия финансового управляющего <...> (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества должника (сообщение № 9699250, лот № 1, № 9677067, 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, перенаправленная письмом ФАС России от 31.10.2022 № 04/99512/22.**

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, 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 о дате, времени и способе рассмотрения жалобы заблаговременно, а также поступившее ходатайство, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в отсутствие представителей 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, закупочной 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» (в редакции, действующей на дату размещения Положения о закупках) (далее - Закон о закупках), 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, закупочной 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 пунктов 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.**

Кроме того Комиссия отмечает, что 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

**В соответствии с пунктом 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона.**

**Решением Арбитражного суда Республики Карелия от 10.03.2022 по делу А26-3146/2021 <...> признан банкротом и в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина имущества. Финансовым управляющим утвержден <...>**

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.

В соответствии с пунктом 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.

Согласно доводам жалобы Организатор торгов провел Торги ранее срока, предусмотренного сообщением о проведении торгов.

Организатор торгов с жалобой не согласился, представил письменные возражения и материалы.

По результатам рассмотрения жалобы Комиссией установлено следующее.

В соответствии со статьей 138 Закона о банкротстве в случае признания несостоявшимися повторных торгов конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества Должника, вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

Согласно части 4 статьи 139 Закона о банкротстве в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который

представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Организатором торгов 22.09.2022 повторные торги, проводимые в соответствии с сообщением № 9677050, были признаны несостоявшимися, в связи с чем были назначены торги путем публичного предложения (сообщение № 9677067).

Согласно данному сообщению предметом торгов является следующее имущество: Лот №1 – Недвижимое имущество (двухкомнатная квартира 53,60 кв. м), расположенное по адресу: <...>, находящееся в залоге у ВТБ БАНК (ПАО).

Начальная цена продажи: 9 801 000,00 (девять миллионов восемьсот одна тысяча рублей 00 копеек).

Минимальная цена продажи: 4 348 755 (четыре миллиона триста сорок восемь тысяч семьсот пятьдесят пять рублей 77 копеек). Шаг торгов – 15% от начальной цены публичного предложения. Размер задатка: 20% от начальной цены.

Представление заявок на участие в торгах производится оператору электронной площадки по адресу в сети Интернет: <http://ausib.ru>.

Начало приема заявок 27.09.2022 г. 00:00.

Окончание приема заявок 07.11.2022 г. 23:59.

График снижения цены по лоту №1:

1 период: 27.09.2022 00:00 04.10.2022 23:59 - 9 801 000,00 руб.

2 период: 04.10.2022 00:00 10.10.2022 23:59 - 8 330 850,00 руб.

3 период: 11.10.2022 00:00 17.10.2022 23:59 - 7 081 222,50 руб.

4 период: 18.10.2022 00:00 24.10.2022 23:59 - 6 019 039,13 руб.

5 период: 25.10.2022 00:00 31.10.2022 23:59 - 5 116 183,26 руб.

6 период: 01.11.2022 00:00 07.11.2022 23:59 - 4 348 755,77 руб.

Согласно пункту 8.5 Положения о порядке и условиях по реализации предмета залога период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения, – каждые 7 (семь) дней с момента размещения сообщения о торгах на электронной площадке.

Пунктом 8.6 Положения о порядке и условиях по реализации предмета залога установлено, что величина снижения начальной цены (шаг снижения) за каждый период – 15% от начальной цены публичного предложения.

В соответствии с пунктом 8.7 Положения о порядке и условиях по реализации предмета залога при продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

Согласно пункту 8.8 Положения о порядке и условиях по реализации предмета залога публичное предложение должно содержать условие поэтапного снижения стоимости имущества в пределах отдельных сроков (периодов). Начало и окончание срока определены календарным днем, отсчитываемым с момента публикации информационного сообщения в ЕФРСБ. Договор считается заключенным на указанных в публичном предложении условиях, если заявка получена Организатором торгов в пределах, указанных в нем сроков и на определенных в нем условиях, которые в течение действия срока публичного предложения изменению не подлежат.

Пунктом 8.9 Положения о порядке и условиях по реализации предмета залога определено, что публичное предложение о продаже имущества может быть акцептовано физическими и юридическими лицами (резиденты и нерезиденты Российской Федерации) путем направления заявок на участие в торгах, на условиях, содержащихся в публичном предложении, при условии одновременной уплаты в установленный срок задатка (в размере 20% от суммы предложения) на счет, указанный в сообщении.

Согласно пункту 8.17 Положения о порядке и условиях по реализации предмета залога в случае если несколько претендентов, участников торгов по продаже имущества должника, посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника (но не ниже начальной цены продажи имущества должника), право приобретения имущества Должника принадлежит претенденту, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника (но не ниже

начальной цены продажи имущества должника), право приобретения имущества принадлежит претенденту, который первым представил заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Пунктом 8.18 Положения о порядке и условиях по реализации предмета залога установлено, что дня определения победителя торгов посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Согласно протоколу определения участников торгов № 10123-ОТПП/1 от 18.10.2022, на 17.10.2022 было подано 2 заявки на участие в торгах.

Протоколом о результатах торгов в форме публичного предложения № 10123-ОТПП/2 от 18.10.2022 определен победитель Торгов, который, представил в установленный срок заявку на участие в Торгах, содержащую максимальное предложение о цене имущества должника в размере 7 327 200,00 рублей (НДС не облагается), которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов.

Учитывая изложенное, у Организатора торгов отсутствовали основания для дальнейшего продолжения проведения Торгов.

Доказательств обратного Заявителем не представлено, а Комиссией не установлено.

Таким образом, Комиссия не усматривает в действиях Организатора торгов нарушение статьей 110, 139 Закона о банкротстве.

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 (пункт 3 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (пункт 1 статьи 10 ГК РФ).

На основании вышеизложенного, изучив представленные в материалах дела документы и доказательства в их совокупности и взаимосвязи, Комиссия приходит к выводу о необоснованности жалобы Заявителя.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

**РЕШИЛА:**

**1. Признать Заявителя на действия Организатора торгов необоснованной.**

**2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмами Московского УФАС России от 01.11.2022 № ЕИ/55732/22**

**Председательствующий Комиссии: <...>**

**члены Комиссии: <...>**

**<...>**