

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-6168/2024 о нарушении  
процедуры торгов и порядка заключения договоров

14.05.2024

г. Москва

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

<.....>,

членов Комиссии:

<.....>,

<.....>,

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей ООО «Иравто» в лице <.....>,

в отсутствие представителей ООО «А-ТОРГЪ», конкурсного управляющего <.....>, ООО «ТендерСтандарт», Управления Росреестра по Республике Северная Осетия – Алания, извещенных надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения жалобы письмом Московского УФАС России от 08.05.2024 № НП/18330/24,

рассмотрев жалобу ООО «Иравто» (далее — Заявитель) на действия ООО «А-ТОРГЪ» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по реализации имущества должника (сообщение № 13703832, 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, направленная письмом Северо-Осетинского УФАС России от 25.04.2024 № АП/1057/24.

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 в назначенное время, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством

видеоконференцсвязи от Организатора торгов и конкурсного управляющего, которым направлялось уведомление о принятии жалобы к рассмотрению, в Управление не поступало.

Таким образом, учитывая, что указанные лицо надлежащим образом извещены о дате, времени и способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в отсутствие Организатора торгов и конкурсного управляющего.

Согласно части 16 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции рассмотрение жалобы по существу осуществляется комиссией антимонопольного органа. Невяка 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, 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.

Согласно позиции ФАС России, изложенной в письме от 13.11.2023 № ГМ/94718/23 в соответствии с пунктом 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции к полномочиями антимонопольного органа относится рассмотрение жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества.

Порядок рассмотрения указанных жалоб регламентирован статьей 18.1 Закона о защите конкуренции. Таким образом, антимонопольные органы уполномочены рассматривать жалобы на нарушение процедуры торгов, если обязательность их проведения прямо предусмотрена законодательством.

В силу пункта 4 статьи 110 Закона о банкротстве продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном данным законом, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

Согласно пункту 18 статьи 110 Закона о банкротстве в случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов внешний управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи предприятия с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи предприятия. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве.

Также в соответствии с пунктом 3 статьи 139 Закона о банкротстве после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже.

Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3–19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

В силу пункта 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.

Таким образом, Законом о банкротстве установлены случаи, при которых проведение торгов является обязательным.

Следовательно, если основанием для проведения торгов послужило прямое указание Закона о банкротстве на обязательность их проведения, то антимонопольные органы уполномочены рассматривать поступающие на процедуру их проведения жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В связи с этим, и принимая во внимание позицию, изложенную в вышеприведенном письме ФАС России, рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия Организатора торгов проводилось в рамках ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

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.

Решением Арбитражного суда Республики Северная Осетия-Алания от 10.12.2021 по делу № А61-2144/21 Открытое акционерное общество «Автостоянки» признано несостоятельным (банкротом), введена процедура конкурсного производства. Определением Арбитражного суда Республики Северная Осетия-Алания от 01.03.2022 конкурсным управляющим утвержден <.....>.

Как следует из материалов дела, между конкурсным управляющим и Организатором торгов 28.12.2023 заключен договор поручения № 2144/12/23 на проведение открытых торгов (повторный аукцион, публичное предложение) по продаже имущества должника.

Таким образом, учитывая, что Организатором торгов является специализированная организация, оспариваемые действия по надлежащему размещению информации о Торгах и их условиях являются полномочиями специализированной организации ООО «А-ТОРГЪ».

В связи с этим, Организатором торгов по поручению конкурсного управляющего 07.03.2024 на официальном сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (далее — ЕФРСБ), а также на сайте электронной торговой площадки (<https://tenderstandart.ru/>) размещена информация о проведении Торгов.

Сообщение № 13703832.Предмет торгов:

Лот № 1: Земельный участок, (категория: Земли населенных пунктов; назначение: Для организации автостоянки и строительства боксов, площадь: 11880 +/- 38 кв. м., кадастровый номер: 15:09:0031701:11, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Республика Северная Осетия-Алания, г. Владикавказ, ул. Барбашова/Московское шоссе).

Дата и время начала подачи заявок: 11.03.2024 10:00 (Московское время МСК).

Дата и время окончания подачи заявок: 12.04.2024 10:00 (Московское время МСК).

Дата и время торгов: 12.04.2024 12:00 (Московское время МСК).

Начальная цена: 7 891 200,00 рублей.

При этом 12.04.2024 на сайте электронной площадки размещена информация о приостановлении Торгов.

Заявитель с приостановлением не Торгов не согласился, указав на отсутствие у Организатора торгов правовых оснований для приостановления.

В материалы дела Организатором торгов представлены письменные пояснения, согласно которым последний с доводами жалобы не согласился, указав, что Торги были приостановлены в связи с получением Организатором торгов копий жалоб с отметками об их отправке в антимонопольный орган. В связи с чем, у Организатора торгов не имелось оснований сомневаться в достоверности представленных

жалоб, действуя разумно и добросовестно, Организатором торгов принято решение о приостановлении Торгов.

При этом как указано в письменных пояснениях Организатора торгов, информация о приостановлении Торгов также размещена на ЕФРСБ.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

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 и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации в соответствии с федеральным законом.

Абзацами 6 и 7 пункта 6 статьи 28 Закона о банкротстве предусмотрено, что при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, обязательному опубликованию подлежат сведения о проведении торгов по продаже имущества должника и о результатах проведения торгов, а также сведения об отмене или изменении предусмотренных абзацами вторым - шестым настоящего пункта сведений и (или) содержащих указанные сведения судебных актов.

Таким образом, информация о приостановлении Торгов, как информация, изменяющая сведения о проведении торгов, также подлежит опубликованию на ЕФРСБ.

Размещение на сайте оператора электронной торговой площадки информации о приостановлении Торгов не освобождает Организатора торгов от необходимости соблюдения указанных выше требований Закона о банкротстве.

Оценивая доводы о неправомерности приостановления Торгов, Комиссия отмечает следующее.

Пунктом 14 статьи 110 Закона о банкротстве предусмотрено, что организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной настоящим Федеральным законом.

В соответствии с пунктом 1 статьи 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации от 24.07.2002 № 95-ФЗ (далее — АПК РФ) арбитражный суд по заявлению лица, участвующего в деле, а в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, и иного лица может принять срочные временные меры, направленные на обеспечение иска или имущественных интересов заявителя (обеспечительные меры), в том числе в случае отложения судебного разбирательства в целях урегулирования спора.

Перечень обеспечительных мер поименован в части 1 статьи 91 АПК РФ.

Доказательств принятия арбитражным судом обеспечительных мер в виде приостановления Торгов/запрета на проведение Торгов или иных обеспечительных мер в отношении имущества должника, Организатором торгов не представлено.

Такая информация также отсутствует на сайте суда в сети Интернет по адресу: [www.msk.arbitr.ru](http://www.msk.arbitr.ru).

При этом Комиссия отмечает, что в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию, уполномоченный орган и (или) организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей, уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (далее в настоящей статье — уведомление).

В силу части 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

Таким образом, торги приостанавливаются только с момента принятия контрольным органом жалобы к рассмотрению и направления соответствующего уведомления.

Само по себе направление подателем жалобы в адрес Организатора торгов копии жалобы не порождает у последнего обязанности по приостановлению торгов.

Доказательств приостановления Торгов на основании уведомления контрольного органа, равно как доказательств принятия арбитражным судом обеспечительных мер в отношении Торгов, Организатором торгов не представлено.

В связи с изложенным, Комиссия приходит к выводу неправомерности действий Организатора торгов по приостановлению Торгов ввиду отсутствия на то у последнего правовых оснований.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы.

При этом Комиссия приходит к выводу об отсутствии правовых оснований для выдачи обязательного для исполнения предписания, поскольку выявленное нарушение носит неустранимый характер, а также принимая в настоящий момент у Организатора торгов имеются правовые основания для приостановления Торгов на основании уведомлений антимонопольного органа по делам №№077/07/00-5401/2024, 077/07/00-6122/2024.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной.

2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение абзаца 7 пункта 6 статьи 28, пункта 14 статьи 110 Закона о банкротстве.

3. Обязательное для исполнения предписание не выдавать.

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