

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-16324/2021 о нарушении  
процедуры торгов и порядка заключения договоров

14.09.2021

г. Москва

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

Председательствующего:

членов Комиссии:

при участии посредством видеоконференцсвязи представителя ООО «ДИНП»;

в отсутствие представителей ООО «Эконика» (далее - Заявитель), конкурсного управляющего Сёмина Г.Ю. (далее — Организатор торгов), извещенных надлежащим образом о дате, месте и времени рассмотрения жалобы по существу письмом Московского УФАС России от 10.09.2021 № ЕО/55531/21,

рассмотрев жалобу ООО «Эконика» (далее - Жалоба) на действия конкурсного управляющего Сёмина Г.Ю., ООО «ДИНП» при проведении торгов по продаже имущества должника (сообщение № 6971641, лоты № 1, № 2, 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.

Согласно доводам жалобы, Заявитель указывает на неправомерную отмену торгов, спустя 31 день с момента начала торгов и ссылается на грубое нарушение законодательства о банкротстве направленное на ограничение конкуренции при проведении торгов по реализации имущества должника. При этом также Заявитель указывает о нарушении порядка возврата задатка в размере 6 423 056 руб. 00 коп.

В соответствии с частью 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 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.

В соответствии с частью 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 соответствии с частью 1 статьи 89 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» реализация на торгах имущества должника, в том числе имущественных прав, производится организацией или лицом, имеющими в соответствии с законодательством Российской Федерации право проводить торги по соответствующему виду имущества.

В соответствии с пунктом 4 статьи 448 ГК РФ организатор вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее, чем за тридцать дней до проведения конкурса.

Организатор торгов пояснил, что 18 августа 2021 года ООО «Эконика» был внесен лишь задаток без подачи соответствующей заявки. При этом никаких препятствий ООО «Эконика» для подачи заявки ни организатором торгов, ни оператором электронной торговой площадки не было. Доказательств иного заявителем не представлено.

Относительно доводов заявителя о том, что отмена торгов спустя 31 день с момента начала торгов (19.07.2021) является грубым нарушением законодательства о банкротстве и направлено на ограничение конкуренции при проведении торгов по реализации имущества должника ФГУП «Пансионат с Лечением «Пушино», Организатор торгов сообщил следующее.

Конкурсным управляющим Семиным Геннадием Юрьевичем 29.09.2020 был заключен договор № 1 возмездного оказания услуг с ООО «Департамент имущества несостоятельных предприятий», согласно которому ООО «ДИНП» обязуется по поручению Заказчика осуществить за вознаграждение организацию и техническое обеспечение торгов по продаже имущества Организатора, именуемого далее «Имущество» на электронной площадке ЗАО «РУССИА ОнЛайн» ([www.rus-on.ru](http://www.rus-on.ru)).

Организатором торгов ООО «ДИНП» 16 июля 2021 года во исполнение возложенных на него обязанностей, было опубликовано сообщение о проведении торгов имуществом ФГУП «Пансионат с Лечением «Пушино» в форме публичного предложения, открытого по составу участников с открытой формой подачи предложения о цене. Предмет торгов: Лот №1: ФГУП «Пансионат с Лечением «Пушино» (земельный участок, здания, сооружения, прочие основные средства, ТМЦ, МБП и материалы в соответствии с Приложением 1), начальная цена продажи 64 230 561 руб.; лот № 2: Транспортные средства ФГУП «Пансионат с Лечением

«Пушино» (в соответствии с Приложением 2), начальная цена продажи 425 700 руб.

Торги проводились на электронной площадке «РУССИА Онлайн», размещенной в сети Интернет по адресу: [www.rus-on.ru](http://www.rus-on.ru). Дата и время приема заявок на участие в торгах: начало 19.07.2021 г. в 00.00, окончание 01.09.2021 г. в 23:59 (время московское). Организатор торгов — ООО «Департамент имущества несостоятельных предприятий» (ООО «ДИНП» ОГРН/ИНН 1047796813790/7701563861, юр. адрес: 123103, г. Москва, ул. Паршина, д. 11, кв.44., почт. адрес: Москва, Бережковская наб., 10, оф. 105, [oodinpl8@gmail.com](mailto:oodinpl8@gmail.com), 8-499-240-9056.

Согласно письму конкурсного управляющего от 19.08.2021 в адрес конкурсного управляющего от электронной площадки «РУССИА Онлайн» поступило письмо о необходимости редактирования интервалов снижения цены и приостановки Торгов.

Конкурсным управляющим Семиным Геннадием Юрьевичем 19.08.2021 направлено письмо организатору торгов ООО «Департамент имущества несостоятельных предприятий» (ООО «ДИНП») об отмене торгов 7879-ОТПП в форме публичного предложения по продаже имущества ФГУП «Пансионат с Лечением «Пушино», открытые по составу участников с открытой формой подачи предложения о цене и проведении их повторно, в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ и утвержденным определением Арбитражного суда Московской области от 29.09.2020 по делу № А41-34600/2018 порядком продажи имущества ФГУП «Пансионат с Лечением «Пушино» в целях легитимности проведения Торгов.

В связи с этим Организатором торгов ООО «ДИНП» в адрес электронной площадки «РУССИА Онлайн» также было направлено заявление на отмену торгов № 7879-ОТПП ввиду допущенной технической ошибки по отсутствию в сообщении интервалов снижения и суммы задатка.

Организатор отмечает, что торги № 7879-ОТПП в форме публичного предложения по продаже имущества ФГУП «Пансионат с Лечением «Пушино» были отменены организатором торгов на основании заявления конкурсного управляющего от 19.08.2021 с целью устранения допущенной технической ошибки по отсутствию в сообщении интервалов снижения и суммы задатка, а также в целях проведения Торгов в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ и утвержденным определением Арбитражного суда Московской области от 29.09.2020 по делу № А41-34600/2018 порядком продажи имущества ФГУП «Пансионат с Лечением «Пушино».

Учитывая, что в силу положений Закона о банкротстве, договора № 1 возмездного оказания услуг организатор торгов обязался осуществить полный комплекс работ организатора торгов, предусмотренный Федеральным законом от 26.10.2002 № 127 - ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 23 июля 2015 г. № 495, а также действовать исключительно в интересах конкурсного управляющего, кредиторов и ФГУП «Пансионат с Лечением «Пушино», в связи с чем при получении заявления об отмене торгов от конкурсного управляющего, правомерно их отменил.

Организатор ссылаясь на статью 139 Закона о банкротстве отмечает, при продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 настоящего Федерального закона, 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.

Таким образом, указание в сообщении интервалов снижения и суммы задатка является императивной нормой. Неуказание данных сведений, в свою очередь, могло повлечь нарушение и ограничение конкуренции при проведении торгов по реализации имущества должника ФГУП «Пансионат с Лечением «Пушино».

19.08.2021 была выявлена техническая ошибка по отсутствию в сообщении интервалов снижения и суммы задатка. В связи с выявлением технической ошибки и связи с отсутствием поданных заявок, в целях легитимности проведения Торгов, Торги были отменены.

Исправление технической ошибки и размещение соответствующего сообщения о проведении Торгов будут способствовать надлежащей процедуре проведения Торгов.

Таким образом, организатор торгов полагает, что при проведении новых Торгов ООО «Эконика» сможет подать соответствующую заявку на участие в торгах, в связи с чем, отмена Торгов никаким образом не нарушает права и законные интересы Заявителя.

Организатор Торгов отмечает, что все действия были произведены в соответствии с Законом о банкротстве, Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 и Положением о порядке продаже имущества должника, в целях легитимности проведения Торгов.

Вместе с тем, как установлено Комиссией, торги были отменены с соблюдением сроков их возможной отмены установленных в пункте 4 статьи 448 ГК РФ с учетом позиции судов о возможности отмены торгов до поступления первой заявки по публичным предложениям.

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 по данному доводу жалобы.

Согласно доводу порядка нарушения о возврате Организатором торгов задатка, Комиссия отмечает следующее.

В соответствии с пунктом 1 статьи 380 ГК РФ задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения.

Статьей 447 ГК РФ определено, что договор может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги. Торги проводятся в форме аукциона или конкурса.

В соответствии с пунктом 5 статьи 448 ГК РФ участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в предусмотренном указанной статьей порядке могут быть обжалованы в антимонопольный орган действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии 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.

Бездействие организатора торгов по невозврату задатка происходит за пределами организации и проведения торгов (совершаются во временном промежутке после момента подведения итогов торгов).

Допущенное нарушение сроков возврата задатка не оказывает влияния на результат торгов, не влияют на права участников в контексте участия в такой процедуре, поскольку задатки возвращаются тем, кто не одержал победу в торгах.

Регулирование правовых отношений, возникающих при внесении и возврате задатка, подчиняется общим правилам гражданского законодательства. Как правило, данные отношения, в том числе порядок возврата задатка, оформлены договором задатка.

В соответствии со статьей 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Доводы Заявителя направлены на восстановление его имущественных прав, связанных с возможным неосновательным обогащением организатора торгов.

В соответствии с частью 1 статьи 395 ГК РФ за пользование чужими денежными средствами вследствие их неправомерного удержания, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате либо неосновательного получения или сбережения за счет другого лица подлежат уплате проценты на сумму этих средств.

Согласно части 1 статьи 11 ГК РФ защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет суд, арбитражный суд или третейский суд.

В свою очередь, 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.

При этом антимонопольный орган не располагает компетенцией по осуществлению контроля за порядком исполнения обязательств, не полномочен защищать субъективные гражданские права потерпевшего от нарушения путем вынесения предписания нарушителю об уплате задолженности или о возмещении понесенных убытков (А59-3788/2017). В связи с чем представляется, что спор, связанные с невозвратом задатка, должен подлежать рассмотрению в судебном порядке.

В связи с изложенным у Московского УФАС России отсутствуют правовые основания для рассмотрения жалобы Заявителя в данной части, в связи с чем, жалоба Заявителя в указанной части оставляется Комиссией без рассмотрения.

С учетом 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 в части неправомерной отмены торгов - необоснованной, в части порядка нарушения возврата задатка - оставить без рассмотрения.

2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 10.09.2021 № ЕО/55531/21.

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