

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-2816/2022 о нарушении  
процедуры торгов и порядка заключения договоров

02.03.2022 г. Москва

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

<...>

при участии ИП <...>, представителя арбитражного управляющего Кермаса Д.С., рассмотрев жалобу ИП <...> (далее также — Заявитель) на действия арбитражного управляющего Кермаса Д.С. (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества должника (сообщение № 7499118, 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, перенаправленная письмом Ставропольского УФАС России от 15.02.2022 № сн/03-1496/2022.

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов выразилось в нарушении порядка проведения Торгов.

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

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.

Решением Арбитражного суда Ставропольского края по делу А63-8818/2019 от 08.06.2020 по делу № А63-8818/2019 ООО "ГЕЛИОС" ( ОГРН 1112651001100,ИНН 2635801991) признано несостоятельным (банкротом). Конкурсным управляющим утвержден Кермас Дмитрий Сергеевич.

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.

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 (далее - Порядок).

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.

Комиссией установлено, что Сообщение о проведении торгов №7499118 опубликовано в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве — 18.10.2021.

Предмет Торгов:

Нежилое здание, кад. № 26:01:090402:102, общей площадью 344,9 кв.м,

Нежилое здание, кад. № 26:01:090801:80, общей площадью 398,1 кв.м,

Нежилое здание, кад. № 26:01:090801:81, общей площадью 20,3 кв.м,

Нежилое здание, кад. № 26:01:090801:82, общей площадью 97,8 кв.м,

Нежилое здание, кад. № 26:01:050101:15, общей площадью 747,8 кв.м,

Нежилое здание, кад. № 26:01:051502:106, общей площадью 201,1 кв.м,

Нежилое здание, кад. № 26:01:051414:67, общей площадью 54,9 кв.м.

(Местонахождение имущества: Ставропольский край, Красногвардейский район, село Красногвардейское).

Дата и время начала подачи заявок: 25.10.2021 10:00

Дата и время окончания подачи заявок: 15.04.2022 18:00.

Прием заявок осуществляется ежедневно с 10 часов 00 минут до 18 часов 00 минут (по московскому времени) на протяжении 95 (девяносто пяти) последовательных рабочих дней.

Торги проводятся в форме публичного предложения.

Из жалобы следует, что Заявитель подал заявку (присвоен № 38694, дата и время подачи 03.02.2022 16:33:27.243) на участие в торгах в публичном предложении по продаже имущества ООО «ГЕЛИОС» лот №1 в одиннадцатом периоде с 27.01.2022 10:00 по 03.02.2022 18:00 и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям законодательства и сообщения о проведении торгов, а также был оплачен задаток.

При этом 08.02.2022 18:33 были приостановлены данные торги, основываясь на том, что организатором торгов принято решение о приостановлении проводимых на электронной площадке «Аукционный тендерный центр» [www.atctrade.ru](http://www.atctrade.ru) торгов № 8870-ОТПП в связи с получением им как конкурсным управляющим должника требования кредитора ОАО «ЮгРосПродукт» от 01.02.2022 г. о проведении собрания кредиторов с повесткой дня: «1. Внесение изменений в Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО "ГЕЛИОС", утвержденное Протоколом №5 от 31.05.2021 2. Утверждение начальной цены продажи имущества ООО "ГЕЛИОС" 3. Утверждение Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО "ГЕЛИОС", ранее утвержденного Протоколом №5 от 31.05.2021, - в новой редакции» и принятием решения о созыве и проведении собрания кредиторов с повесткой дня, сформулированной в требовании кредитора».

Таким образом, несмотря на завершение 11-го периода и поступление заявки Организатором торгов не рассмотрены такие заявки и сформирован протокол об определении участников Торгов, протокол о результатах Торгов.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные

пояснения и материалы.

Изучив представленные документы, Комиссия установила следующее.

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

Одиннадцатый период проведения публичного предложения завершился 03.02.2022 в 18.00.

Согласно пункту 5.2 Приказа если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее пяти календарных дней после наступления одного из следующих случаев:

- завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце шестом пункта 6.1.3 настоящего Порядка;
- окончания периода проведения торгов.

Таким образом, протокол подлежал составлению Организатором торгов не позднее 08.02.2022.

В свою очередь, Организатором торгов от одного из конкурсных кредиторов было получено письмо о необходимости проведения собрания кредиторов на основании статьи 14 Закона о банкротстве в связи с выявлением факта, что при утверждении Положения о реализации имущества ООО «Гелиос» (утв. Протоколом от 31.05.2021) не учтено право аренды земельного участка с кадастровым номером 26:01:0:0176 (26:01:09:04:14:648) общей площадью 1 166 804 кв.м.

Согласно пункту 1 статьи 14 Закона о банкротстве собрание кредиторов созывается по инициативе:

- арбитражного управляющего;
- комитета кредиторов;
- конкурсных кредиторов и (или) уполномоченных органов, права требования которых составляют не менее чем десять процентов общей суммы требований кредиторов по денежным обязательствам и об уплате обязательных платежей, включенных в реестр требований кредиторов;
- одной трети от общего количества конкурсных кредиторов и уполномоченных органов.

Во исполнение требования ОАО «ЮгРосПродукт» о проведении собрания

кредиторов Организатором торгов назначено на 12.03.2022.

Таким образом, учитывая, что результаты проведения собрания кредиторов не могут быть известны заранее, проведения оспариваемых Торгов было приостановлено.

Комиссией также установлено, что местонахождением имущества, реализуемого в рамках Торгов, является Ставропольский край, Красногвардейский район, село Красногвардейское.

При этом предметом договора аренды от 17.09.2007 № 233 является земельный участок также находящийся по адресу Ставропольский край, Красногвардейский район, село Красногвардейское, к/н 26:01:000000:176.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о наличии взаимосвязи между земельным участком, в отношении которого у ООО «Гелиос» имеется договор аренды и нежилыми зданиями, являющимися предметом Торгов.

Кроме того, как пояснил Организатор торгов, в случае утверждения конкурными кредиторами изменений в Положение о реализации имущества должника (утв. Протоколом от 31.05.2021) стоимость имущества возрастет в 7 раз по сравнению с ранее учтенной стоимостью, что непосредственно затрагивает права и законные интересы кредиторов и участников Торгов, согласившихся на участие в процедуре на объявленных условиях.

Согласно правовой позиции Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в определении от 01.07.2016 № 306-ЭС16-3230 по делу № А57-494/2014, организатор торгов, действуя разумно и добросовестно, в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных участников, должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.

В соответствии с пунктом 2 статьи 448 ГК РФ если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

В свою очередь, при проведении Торгов потенциальные участники при принятии решения об участии в процедуре имеют право быть ознакомленными со всеми характеристиками реализуемого имущества.

Кроме того, следует также отметить, что целью реализации имущества должника является получение максимальной выгоды от продажи имущества должника, в отношении которого введена процедура банкротства, для полного погашения требований кредиторов.

В свою очередь, субъективному праву лица всегда корреспондирует юридическая обязанность, в связи с чем Организатор торгов, также являющийся конкурсным управляющим в деле о банкротстве, не вправе препятствовать праву конкурсного кредитора на выдвижение требований о проведении собрания

кредиторов, предусмотренному пунктом 1 статьи 14 Закона о банкротстве.

При этом антимонопольный орган не обладает полномочиями по контролю правомерности действий конкурсных кредиторов в рамках дела о банкротстве.

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).

Учитывая вышеизложенное, Комиссия приходит к выводу, что вопреки доводам Заявителя об отмене Торгов проведения процедуры лишь приостановлено с целью разрешения споров о стоимости имущества должника на основании волеизъявления одного из кредиторов, удовлетворения, в том числе, требований которого является основной целью проведения торгов по реализации имущества должника-банкрота.

Резюмируя изложенное, Комиссия, изучив представленные доказательства в их совокупности и взаимосвязи, заслушав позиции сторон, приходит к выводу о необоснованности жалобы Заявителя.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения на проведение Торгов, наложенные письмами Московского УФАС России 18.02.2022 № НП/9445/22, от 24.02.2022 № НП/10296/22.

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