

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-16245/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров  
23.09.2021 г. Москва

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

Председательствующего Комиссии:

«...»;

членов Комиссии:

«...»;

«...»;

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей (...) (лично), ООО «Финансы, Менеджмент, Специальный консалтинг»,

в отсутствие представителей ф/у (...), ЭТП «Фабрикант», Управление Росреестра по Москве, извещенных надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 15.09.2021 № ЕО/56550/21,

рассмотрев жалобу (...) (далее — Заявитель) на действия ООО «Финансы, Менеджмент, Специальный консалтинг» (далее — Организатор торгов) и арбитражного управляющего (...) при проведении торгов по продаже имущества должника (сообщение № 6978326, 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, мотивированная проведением торгов с нарушением требований действующего законодательства.

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 переносе рассмотрения жалобы, 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 их 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, 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 частей 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 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 N 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.

Частью 4 статьи 139 Закона о банкротстве установлено, что 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.

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 не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения (часть 4 статьи 139 Закона 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.

Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 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 доводам жалобы Заявителя, а также дополнения к ней, в сообщении о проведении Торгов, неправомерно размещена информация о продаваемом имуществе: по мнению Заявителя, продаже подлежит не подвал, а готовый бизнес, являющийся автомойкой.

Заявитель также указал на то, им сделан запрос в адрес управляющей организации о предоставлении информации по наличию общедомой собственности в лоте. Согласно заключению ГБУ «Жилищник района Царицыно» и письму Управы района Царицыно, в составе продаваемого имущества имеется общее имущество собственников квартир.

Так, согласно доводам жалобы, Заявитель указывает на то, что в Сообщении не подписан электронной подписью договор о задатке.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения.

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.

Комиссией установлено, что Решением Арбитражного суда Ивановской области от 01.02.19 по делу № А17-1924/2018 в отношении (...) введена процедура реализации имущества сроком на шесть месяцев. Финансовым управляющим утверждена (...).

Определением Арбитражного суда Ивановской области от 23.12.2020 по делу №А17-1924/2018 утверждено Положение о порядке продажи недвижимого имущества в деле о банкротстве (...) в составе: Лот №1 (единым лотом) - принадлежащее (...) на праве общей долевой собственности 1/2 доли и принадлежащее (...) на праве общей долевой собственности 1/2 доли в нежилом помещении: подвал №3, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Кантемировская, д. 29, общей площадью 1 166 кв. м, кадастровый номер 77:05:0005006:4048 и установлена начальная цена продажи в размере 100 000 000,00 (Сто миллионов) рублей 00 копеек. НДС не облагается.

В газете Коммерсант Организатором торгов в форме публичного предложения было размещено Объявление № 35210042472 стр. 113 №119 (7081) от 10.07.2021 о проведении торгов в рамках дела о банкротстве (...).

Сообщение о проведении торгов № 6978326 опубликовано в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве — 13.07.2021.

Предмет Торгов: Лот №1 (единым лотом) - недвижимое имущество, принадлежащее (...) на праве общей долевой собственности 1/2 доли и принадлежащее (...) на праве общей долевой собственности 1/2 доли в нежилом помещении: подвал №3, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Кантемировская, д. 29, общей площадью 1 166 кв. м, кадастровый номер 77:05:0005006:4048, имущество используется как автомойка, и движимое имущество (39 единиц - дренажный насос, кухонный гарнитур, мебель, сан. фаянс, пылесос, очистное оборудование и пр.).

Согласно выписки из ЕГРП иных собственников указанного имущества не усматривается.

Решением собрания кредиторов от 25.06.2021 года утверждено Изменение № 1 к Положению, в соответствии с которым:

- Состав Лота - недвижимое имущество, принадлежащее (...) на праве общей долевой собственности 1/2 доли и принадлежащее (...) на праве общей долевой собственности 1/2 доли в нежилом помещении: подвал №3, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Кантемировская, д. 29, общей площадью 1 166 кв. м, кадастровый номер 77:05:0005006:4048, имущество используется как автомойка, и движимое имущество (39 единиц - дренажный насос, кухонный гарнитур, мебель, сан. фаянс, пылесос, очистное оборудование и пр.) начальная цена Лота 90 354

115,00 руб. НДС не облагается.

При этом Комиссия принимает во внимание, что Решение собрания кредиторов от 25.06.2021 в установленном порядке не оспорено.

В рассматриваемом случае Комиссия не усматривает в действиях Организатора торгов нарушений порядка проведения Торгов по следующим основаниям.

В соответствии с частью 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания инвентаризации предприятия должника или оценки имущества должника (далее в настоящей статье - имущество должника) в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с названным законом, конкурсный управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения свои предложения о порядке продажи имущества должника, включающие в себя сведения:

- подлежащие включению в сообщение о продаже имущества должника в соответствии с пунктом 10 статьи 110 указанного закона;
- о средствах массовой информации и сайтах в сети «Интернет», где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества должника, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения;
- о специализированной организации, которую предлагается привлечь в качестве организатора торгов.

Собрание кредиторов или комитет кредиторов вправе утвердить иной порядок продажи имущества должника, чем тот, который был предложен конкурсным управляющим.

Порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

В соответствии с частью 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 названного закона, с учетом особенностей, установленных приведенной статьей. Оценка имущества должника осуществляется в порядке, установленном статьей 130 Закона о банкротстве. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

Учитывая изложенное, продажа имущества должника производится на основании положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника.

Согласно части 8 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов выполняет следующие функции, в том числе: публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов; принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия; определяет участников торгов; осуществляет проведение торгов в случае использования

открытой формы представления предложений о цене предприятия; определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Комиссия отмечает, что согласно части 10 статьи 110 Закона о банкротстве, в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, помимо прочего, сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием и размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток.

Таким образом, Организатор торгов обязан указать в сообщении о проведении Торгов состав, характеристики и описание имущества должника, выставляемого на Торги на основании сведений, представленных комитетом кредиторов.

Кроме того, согласно части 8 статьи 110 Закона о банкротстве, Организатор торгов не участвует ни в утверждении положения о продаже имущества ни в утверждении изменений к положению.

Вместе с тем в ходе заседания Комиссии установлено, что Организатор торгов при организации и проведении Торгов действовал в рамках действующего законодательства о банкротстве и руководствовался Положением о порядке, о сроках и об условии продажи имущества должника и Изменением от 25.06.2021 № 1 к Положению.

Относительно довода жалобы о том, что в Сообщении не подписан электронной подписью договор о задатке, Комиссией установлено следующее.

В соответствии со ст. 28, 110 Закона о банкротстве, Приказом № 495 Министерства экономического развития РФ от 23.07.2015, Регламентом проведения открытых торгов, установленным на Электронной торговой площадке к сообщению о проведении торгов, размещаемому на сайте ЕФРСБ, а также на сайте электронной торговой площадки прикладываются документы (в том числе и Договор о задатке), подписанные ЭЦП Организатора торгов.

Комиссией установлено, что договор о задатке подписан ЭЦП.

В связи с изложенным, Комиссия не усматривает в действиях Организатора торгов нарушений порядка проведения Торгов.

Комиссия отмечает, 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 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 (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).

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 в части оспаривания действий Организатор торгов в указанной части.

Доводы Заявителя об оспаривании имущества, его характеристиках, существовании предмета Торгов не могут быть рассмотрены антимонопольным органом с учетом следующего.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам указанной 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 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.

Также Комиссия указывает, что, поскольку в данном случае сведения о составе и характеристиках имущества должника, выставяемого на Торги, включены в сообщение о проведении Торгов на основании Положения о порядке продажи и Изменения № 1 к Положению, вопрос о правомерности включения указанного объема сведений об имуществе подлежит рассмотрению в рамках спора о признании недействительным такого положения.

При этом согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органом, в связи с чем антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов и порядок заключения договоров.

Таким образом, рассмотрение вопросов, связанных с действиями комитета конкурсных кредиторов должника, не входит в компетенцию антимонопольного органа.

В силу положений статей 60 и 139 Закона о банкротстве восстановление прав и законных интересов кредиторов, а также обжалование порядка, сроков и условий продажи имущества должника может быть осуществлено в судебном порядке.

Из доводов жалобы также следует, что Заявитель не согласен с действиями финансового управляющего должника, выразившихся в выставлении на Торги имущества должника, при наличии документов, подтверждающих наличие в лоте общедомового имущества.

В свою очередь Комиссия отмечает, что согласно части 8 статьи 110 Закона о банкротстве в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация.

В соответствии со статьей 2 Закона о банкротстве внешний управляющий - арбитражный управляющий, утвержденный арбитражным судом для проведения внешнего управления и осуществления иных установленных Законом о банкротстве полномочий; конкурсный управляющий - арбитражный управляющий, утвержденный арбитражным судом для проведения конкурсного производства и осуществления иных установленных Законом о банкротстве полномочий.

Таким образом, в случае если конкурсный управляющий (внешний управляющий) выступает в качестве организатора торгов при проведении торгов в рамках Закона о банкротстве, антимонопольный орган по итогам рассмотрения жалобы в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, вправе выдать такому конкурсному управляющему (внешнему управляющему) обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

В случае если организатором торгов при проведении конкурсного производства выступает специализированная организация, привлеченная на договорной основе конкурсным управляющим (внешним управляющим), при выявлении антимонопольным органом нарушений законодательства Российской Федерации при организации и проведении таких торгов, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обязательное для исполнения предписание выдается специализированной организации как организатору данных торгов.

Таким образом, антимонопольным органом рассматриваются жалобы на действия (бездействие) конкурсного управляющего (внешнего управляющего), в случае если он является организатором торгов.

28.12.2020 между Финансовым управляющим (...) и ООО «Финансы, Менеджмент, Специальный консалтинг» заключен договор № Т28-12/2020 на оказание услуг, а именно: организовать и провести открытые торги по продаже имущества (...), (далее - "Имущество") проводимых 18.03.2021 г. в 16 ч. 00 минут в соответствии с порядком и процедурой, установленными Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом № 495 Министерства экономического развития РФ от 23.07.2015г., Регламентом проведения открытых торгов, установленным на Электронной торговой площадке, Порядком, сроками и условиями продажи имущества должника (...) (далее по тексту «Положение»), утвержденного Определением Арбитражного суда Ивановской области по делу № А17-1924/2018 от 23 декабря 2020 года.

В рассматриваемом случае, Организатором спорных торгов является ООО «Финансы, Менеджмент, Специальный консалтинг», который осуществлял организацию торгов на основании Договора оказания услуг от 28.12.2020 № Т28–12/2020.

В соответствии с пунктом 5 Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 16.03.2016, рассмотрение жалоб на действия организаторов торгов, проводимых в рамках конкурсного производства в соответствии с Законом о банкротстве, относится к компетенции антимонопольного органа. В свою очередь, действия финансового управляющего не входят в полномочия антимонопольного органа.

В связи с вышеизложенным, Комиссией принято решение об оставлении жалобы Заявителя в вышеуказанных частях без рассмотрения.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя в части оспаривания действий Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной, в остальной части жалобу оставить без рассмотрения.

2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмами Московского УФАС России от 09.09.2021 № ЕО/55315/21, от 15.09.2021 № ЕО/56550/21.