

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-14275/2023 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

08.12.2022

г.  
Москва

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

рассмотрев жалобу ... (далее — Заявитель) на действия арбитражного управляющего ... (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества должника (сообщение № 12521467, 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.

1. Заявитель в своей жалобе указывает, что цена на реализуемое имущество является заниженной. Данный факт в настоящий момент является предметом судебного рассмотрения, в связи с чем, по мнению Заявителя, проведение Торгов является неправомерным.
2. Заявитель оспаривает правомерность проведения Торгов ввиду наличия судебного спора, связанного с разделом совместно нажитого имущества, которое реализуется на Торгах.
3. Также Заявитель выражает несогласие с размером задатка для участия в Торгах. По мнению Заявителя, задаток в размере 20% является чрезмерным и влечет сужение круга участников.
4. Заявитель также оспаривает правомерность выбора Организатором торгов оператора торговой площадки АО «НИС» для проведения Торгов.

По мнению Заявителя, указанная торговая площадка является малоизвестной, что может привести к сужению круга участников и ограничению конкуренции.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил возражения в письменной форме, а также иные истребованные антимонопольным органом документы.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

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.

В соответствии с письмом ФАС России от 15.07.2022 № ГМ/67432/22 антимонопольные органы в соответствии с положениями статьи 18.1, подпункта «а» пункта 3.1, пункта 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции уполномочены рассматривать жалобы на нарушение процедуры проведения обязательных в силу статей 110 , 139 Закона о банкротстве торгов.

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 ФАС России необходимо применять позицию, изложенную в настоящем письме.

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 статьи 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.

Сообщение о проведении Торгов опубликовано на официальном сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (далее — ЕФРСБ) 23.09.2023.

Дата и время начала подачи заявок: 25.09.2023 00:01 (МСК).

Дата и время окончания подачи заявок: 08.12.2023 23:59 (МСК).

Предмет торгов: Квартира, назначение – жилое, общей площадью 154,2 кв.м., расположенная по адресу: г.Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Можайский, улица Толбухина, д.11, корп.2, квартира 124, кадастровый номер: 77:07:0008001:4547.

Начальная цена составляет 34 702 200,00 рублей.

При проведении Торгов Организатор торгов руководствуется Положением о порядке организации и проведении торгов по реализации заложенного имущества, принадлежащего на праве собственности Паланкочеву И.М., утвержденного конкурсным кредитором ПАО «Сбербанк», требования которого обеспечены залогом имущества (далее — Положение).

1) Рассмотрев довод о несогласии с начальной максимальной ценой реализуемого имущества, Комиссия установила следующее.

Согласно части 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должна содержаться начальная цена продажи предприятия.

Начальная продажная цена лота установлена пунктом 7 Положения.

Таким образом, начальная цена торгов устанавливается Организатором торгов в соответствии с Положением.

Комиссия отмечает, что согласно части 1 статьи 130 Закона о банкротстве арбитражный управляющий привлекает оценщика для определения стоимости имущества должника и производит оплату его услуг за счет имущества должника в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

В силу части 4 статьи 130 Закона о банкротстве при наличии положительного заключения органа, уполномоченного на подготовку заключений по отчетам оценщиков, собрание кредиторов или комитет кредиторов устанавливает начальную цену продажи предприятия должника, иного имущества должника на основании рыночной стоимости, определенной в соответствии с отчетом об оценке.

Согласно части 6 статьи 110 Закона о банкротстве начальная цена продажи предприятия определяется решением собрания кредиторов или комитета кредиторов с учетом рыночной стоимости имущества должника, определенной в соответствии с отчетом оценщика, в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным законом.

В соответствии с частью 6 статьи 130 Закона о банкротстве учредители (участники) должника или собственник имущества должника - унитарного

предприятия, конкурсные кредиторы, уполномоченные органы вправе обжаловать результаты оценки имущества должника в порядке, установленном федеральным законом.

В соответствии с пунктом 1 Положения о территориальном органе Федеральной антимонопольной службы, утвержденного приказом ФАС России от 23.07.2015 № 649/15, территориальный орган Федеральной антимонопольной службы осуществляет функции по контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, законодательства в сфере деятельности субъектов естественных монополий (в части установленных законодательством полномочий антимонопольного органа), рекламы, контролю (надзору) в сфере государственного оборонного заказа, в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и в сфере закупок товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, а также по согласованию применения закрытых способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей).

Учитывая изложенное, рассмотрение вопросов недостоверности начальной цены реализуемого имущества не относится к компетенции Московского УФАС России, в связи с чем не подлежит рассмотрению в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, Комиссия оставляет данный довод без рассмотрения.

2) Рассмотрев доводы о правомерности выставления имущества на торги, Комиссия отмечает, что, как было ранее установлено, в соответствии с пунктом 1 Положения о территориальном органе Федеральной антимонопольной службы, утвержденного приказом ФАС России от 23.07.2015 649/15, территориальный орган Федеральной антимонопольной службы осуществляет функции по контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, законодательства в сфере деятельности субъектов естественных монополий (в части установленных законодательством полномочий антимонопольного органа), рекламы, контролю (надзору) в сфере государственного оборонного заказа, в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и в сфере закупок товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, а также по согласованию применения закрытых способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей).

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.

На основании изложенного, Комиссия сообщает, что антимонопольный орган в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции рассматривает жалобы на процедуру проведения торгов и порядок заключения договора.

Учитывая изложенное, указанный спор подлежит рассмотрению в судебном порядке.

Таким образом, у Управления отсутствуют правовые основания для рассмотрения жалобы в указанной части в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

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 не вправе в рамках своей компетенции разрешать гражданско-правовые споры хозяйствующих субъектов.

Согласно части 1 статьи 11 Гражданского кодекса Российской Федерации, защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет суд, арбитражный суд или третейский суд.

При этом Заявитель воспользовался своим правом на судебное обжалование.

На основании изложенного, Комиссия также оставляет данный довод без рассмотрения.

3) Рассмотрел довод жалобы Заявителя о неправомерном установлении размера задатка 20% для участия в Торгах, Комиссия отмечает следующее.

Согласно части 8 статьи 110 Закона о банкротстве размер задатка для участия в торгах устанавливается внешним управляющим **и не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия.**

Пунктом 9 Положения установлено, что размер задатка составляет 20% от начальной стоимости лота, что также отражено в сообщении о проведении Торгов.

Учитывая изложенное, установление задатка в размере 20% не противоречит требованиям части 8 статьи 110 Закона о банкротстве.

При этом, Заявителем не представлено доказательств, что размер задатка 20% от начальной цены лота привел к сужению круга участников.

При таких обстоятельствах Комиссия признает жалобу Заявителя в указанной части необоснованной.

4) Относительно довода жалобы о неправомерном выборе оператора торговой площадки АО «НИС» Комиссия отмечает следующее.

Пунктом 5 Положения предусмотрено, что Торги могут проводиться в том числе и на сайте электронной площадке АО «НИС».

Таким образом, проведение Торгов на сайте оператора торговой площадки АО «НИС» предусмотрено Положением.

Комиссия отмечает, что при проведении Торгов Организатор торгов обязан действовать в соответствии с утвержденным конкурсным кредитором Положением о продаже имущества должника.

Таким образом, фактически Заявителем оспаривается Положение о торгах, а не действия Организатора торгов, связанные с проведением Торгов на сайте оператора торговой площадке, который предусмотрен Положением.

При этом законодательство не наделяет антимонопольный орган полномочиями по проверке соблюдения законодательства при утверждении кредиторами должника порядка проведения торгов.

Комиссия отмечает, что компетенция антимонопольного органа по рассмотрению жалоб на действия организаторов торгов, проводимых в рамках конкурсного производства, ограничивается соблюдением процедурных требований проведения торгов, установленных Законом о банкротстве, в том числе в части ограничения конкуренции при проведении торгов.

Вместе с тем в рамках своей компетенции антимонопольный орган не вправе разрешать вопросы, связанные с правомерностью самих торгов, а также не вправе вмешиваться в деятельность кредиторов должника, утвердившего положение о продаже имущества должника.

Учитывая, что Организатор торгов действовал в строгом соответствии с утвержденным Положением, Комиссия также признает жалобу Заявителя в указанной части необоснованной.

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 торгов

нарушений, 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 (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).

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 размера задатка и выбора электронной торговой площадки, в остальной части — об оставлении жалобы без рассмотрения.

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

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной в части установления задатка в размере 20% от начальной цены лота и в части проведения Торгов на сайте оператора торговой площадки АО «НИС», в остальной части — оставить жалобу без рассмотрения.
2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмами Московского УФАС России от 19.10.2023 № НП/44382/23.

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