

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 077/07/00-7602/2024 о нарушении**

**процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**13.06.2024 г. Москва**

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

Председательствующего:

<...> — заместителя начальника отдела антимонопольного контроля торгов,

членов Комиссии:

<...> — ведущего специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля торгов,

<...> — специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля торгов,

в отсутствие конкурсного управляющего <...> (его представителя), уведомленного письмом Московского УФАС России исх. от 06.06.2024 № ЕИ/22555/24,

при участии посредством видеоконференцсвязи представителя <...> в лице <...>, представителя ООО «АКТИВ-ИНВЕСТ»<...>, представителя ООО «ТендерСтандарт» <...>,

рассмотрев жалобы <...>(далее — Заявитель) на действия ООО «АКТИВ-ИНВЕСТ» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по реализации имущества должника (сообщение №№ 14397078, 14484023, 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 поступили жалобы Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

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, 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» (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, 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены при осуществлении мероприятий по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства либо при предъявлении требования осуществить мероприятия по реализации проекта по строительству объекта капитального строительства, не предусмотренные статьей 5.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) получить документы, сведения, материалы, согласования, не включенные в предусмотренный законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности реестр документов, сведений, материалов, согласований, необходимых для реализации проекта по строительству объекта капитального строительства (далее в настоящей статье - заявитель).

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 01.03.2023 № СП/14532/23 порядок рассмотрения жалоб на нарушение процедуры торгов, установленный статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, не относится к порядку возбуждения и рассмотрения дел о нарушении антимонопольного законодательства в порядке главы 9 Закона о защите конкуренции. Данная позиция соответствует позиции Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в судебных актах по делу № АКПИ20-632.

Таким образом, требование части 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции об обязательности проведения анализа состояния конкуренции при рассмотрении каждого дела о нарушении антимонопольного законодательства не подлежит применению при рассмотрении жалоб на нарушение процедуры торгов в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

При этом установленный в статье 18.1 Закона о защите конкуренции особый порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров позволяет обеспечить защиту прав и законных интересов участников торгов (участников гражданского оборота).

Важно отметить, что торги представляют собой способ заключения договора, когда контрагент выбирается среди претендентов как предложивший лучшие условия и в силу этого выигравший торги. Следовательно, проведение торгов вне зависимости от правовых оснований, в соответствии с которыми они проводятся, неразрывно связано с конкуренцией, так как подразумевает состязательность хозяйствующих субъектов, направленную на обеспечение наиболее выгодных условий для организатора торгов.

Нарушение процедуры проведения торгов может оказывать влияние на результаты торгов и приводить к ущемлению прав и законных интересов не только участников, подавших заявки на участие в торгах, но и потенциальных участников, которые могли бы принять в них участие.

При этом потенциальными участниками торгов, проводимых в рамках процедуры банкротства, может являться любой хозяйствующий субъект, заинтересованный в приобретении реализуемого на торгах имущества должника.

Извещение о проведении торгов направлено на привлечение наибольшего количества заинтересованных лиц с целью выявления наилучшего предложения об условиях продажи (наивысшей цены).

Аналогичная позиция указана в пункте 4 Обзора практики разрешения арбитражными судами дел, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства, утвержденного информационным письмом Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.12.2005 № 101.

Соответственно, публичное извещение о проведении торгов, проводимых в рамках процедуры банкротства, обеспечивает возможность подачи заявки на участие в торгах для любого физического и юридического лица.

Необеспечение равных условий для участников при проведении конкурентных процедур, равно как и любое другое нарушение процедуры проведения торгов, проводимых в рамках процедуры банкротства, безусловно свидетельствует об ограничении (возможности ограничения) конкуренции.

Предоставленное участникам или потенциальным участникам торгов право обжалования действий их организаторов в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, предусматривающей ускоренный порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, направлено на обеспечение гарантий прав и законных интересов лиц, заинтересованных в обжалуемых торгах.

С учетом изложенного, рассмотрение жалоб на нарушение процедуры торгов по продаже имущества банкротов в порядке, установленном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, безусловно связано с защитой публичного интереса, направленного на недопущение ограничения, устранения конкуренции, обеспечение конкуренции на торгах, проводимых в рамках процедуры банкротства.

Кроме того, в соответствии с письмом ФАС России 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.

При этом необходимо учитывать, что частью 9 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлен перечень оснований для возврата жалобы заявителю. В соответствии пунктом 3 части 9 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции к числу таких оснований относится наличие

вступившего в законную силу судебного акта, в котором содержатся выводы о наличии или об отсутствии нарушения в обжалуемых актах и (или) действиях (бездействии).

Кроме того, в силу части 21 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции комиссия антимонопольного органа прекращает рассмотрение жалобы в случаях, предусмотренных пунктами 3–5 части 9 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

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

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 (далее — Приказ №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 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.

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербург и Ленинградской области от 26.06.2022 по делу № А56-2411/2022 ООО «РЫБАК-ВОЗРОЖДЕНИ» (ИНН: 7811423641) признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него введена процедура реализации имущества юридического лица.

Организатором торгов 17.05.2024 на сайте ЕФРСБ размещено сообщение № 14397078 о проведении торгов по реализации имущества Должника (далее — Сообщение) в форме публичного предложения:

Организатор торгов - ООО «АКТИВ-ИНВЕСТ» (ИНН 7704346939, ОГРН 1167746204537, 121596, г. Москва, ул. Горбунова, д. 2, стр. 204, этаж 8, помещ. II, комн. 7, 89286270685, [actinvest@yandex.ru](mailto:actinvest@yandex.ru)), по поручению конкурсного управляющего <...>, сообщает о продаже имущества ООО «РЫБАК-ВОЗРОЖДЕНИЕ» (ОГРН 1089848054009, ИНН 7811423641, 193091, город Санкт-Петербург, Набережная Октябрьская, дом 12, литер Б, помещение №2) на ЭТП ООО «ТендерСтандарт» <https://tenderstandart.ru/>, путем проведения электронных торгов в форме публичного предложения. Прием заявок с 14:00 ч. 18.05.24 г. по 14:00 ч. 28.05.24 г.

Лот 1: Земельный участок, кадастровый номер 47:10:1117001:96, под коттеджное строительство, местоположение: Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Пашское сельское поселение, дер. Медвежья Кара, площадь: 106184 кв.м. Здание нежилое, кадастровый номер: 47:10:0000000:12097, местоположение: Ленинградская область, Волховский район, Пашская волость, дер. Медвежья Кара, д.100, площадь: 71.8 кв.м. Здание, нежилое, кадастровый номер: 47:18:0000000:5673, местоположение: Ленинградская область, Волховский район, Пашская волость, дер. Медвежья Кара, д. 101, площадь: 65.7 кв.м., начальная цена 7 624 730,75 руб. (с учетом стоимости имущества на этапе, несостоявшихся торгов по результатам торгов от 02.01.2024 протокол торгов № 128392-МЭТС/1, проводимых в рамках указанной процедуры).

Начальная цена продажи имущества/лота посредством публичного предложения устанавливается в размере цены этапа, указанной в сообщении о продаже имущества /лота на несостоявшихся торгах в виде публичного предложения.

Цена имущества на публичных торгах подлежит снижению каждые 2 (Два) календарных дня на 20 (двадцать) процентов от начальной цены на повторных публичных торгах до цены, равной 1524946,15 рублей. Заявка подается в электронной форме посредством системы электронного документооборота на сайте <https://tenderstandart.ru/> (место подведения итогов публичного предложения) и принимается после оплаты задатка. Заявка должна содержать: наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (юр. лица) заявителя; ФИО, паспортные данные, сведения о месте жительства (физ. лица) заявителя; № тел., адрес электронной почты заявителя; сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему (АУ) и о характере заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя АУ, СРО АУ, членом или руководителем которой является АУ. К заявке прилагают копии следующих документов: выписка ЕГРЮЛ (юр. лица), выписка из

ЕГРИП (ИП), документы, удостоверяющие личность (физ. лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юр. лиц или физ. лиц в качестве ИП в соответствии с законодательством соответствующего государства (иностранные лица); документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя, документ, подтверждающий внесение задатка. Заявка должна обязательно содержать предложение о цене покупки. Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ. Заявители, допущенные к участию в торгах - признаются участниками торгов. Задаток на участие в торгах устанавливается в размере 10 % от начальной цены имущества на соответствующем этапе реализации (соответствующем периоде реализации посредством публичного предложения) и вносится на специальный счет на счет Электронной торговой площадки ООО «ТендерСтандарт» (ИНН/КПП 6163109679/770401001) по реквизитам: по реквизитам ПАО "ТАГАНРОГБАНК БИК 046015946, к/с 30101810960150000946, р/с 40702810800000000753, назначение: № торговой процедуры, № лота в сроки приема заявок. Дата внесения задатка - дата зачисления денег на счет. Датой внесения задатка в безналичной форме считается дата зачисления денег на расчетный счет. Победителем признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену на интервале. В случае признания победителем торгов, задаток засчитывается в счет оплаты приобретенного имущества. Договор купли-продажи заключается в течение 5 дней с даты получения победителем предложения управляющего заключить договор купли-продажи. Оплата имущества должна быть осуществлена покупателем в течение 30 дней со дня подписания договора купли-продажи. Доп. информация и ознакомление с имуществом: на [actinvest@yandex.ru](mailto:actinvest@yandex.ru), тел. 89286270685.

Согласно доводам Заявителя Организатор торгов неправомерно принял решение об отклонении его заявки, несмотря на соблюдение требований Сообщения.

Комиссией установлено следующее.

Заявка заявителя была подана в предпоследний период проведения публичного предложения, длившийся с 24.05.2024 14:00 по 26.05.2024 14:00.

Вместе с тем согласно протоколу определения участников от 26.05.2024 заявка Заявителя, поданная агентом Заявителя <...>, была отклонена в связи с тем, что: «Договор о задатке не заключен с Организатором торгов. Сумма задатка не поступила до срока окончания приема



заявок».

В подтверждение уплаты задатка Заявитель предоставил квитанцию о внесении задатка 24.05.2024 17:38.

Согласно статье 110 Закона о несостоятельности (банкротстве) решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

В соответствии с пунктом 6.1.3 Приказа № 495 при участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

Согласно выписке, предоставленной ООО «ТендерСтандарт» задаток от Заявителя поступил 27.05.2024, то есть после окончания периода подачи заявок и после составления протокола определения участников от 26.05.2024.

Таким образом, на момент окончания этапа приема заявок и рассмотрения заявок на участие, и, соответственно, на дату составления протокола задаток Заявителя отсутствовал на счете Оператора ЭТП, что исключало допуск заявки к участию в торгах, указанный подход соответствует правоприменительной практике Верховного Суда Российской Федерации (Апелляционное определение Апелляционной коллегии Верховного Суда РФ от 18.04.2023 № АПЛ23-118).

Учитывая, что поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов, следовательно, у Организатора торгов не имелось оснований допустить к участию заявку Заявителя.

Порядок и условия проведения торгов были доведены до всех участников посредством их публичного размещения, отказ в допуске к

участию в торгах в связи с их неисполнением является обоснованным.

Более того, Комиссия отмечает, что в силу части 8 ГК РФ, подавая заявку на участие в Закупке, Заявитель конклюдентно согласился с условиями проведения Торгов, в том числе со сроками периода приема заявок, а равно принял на себя риски по отклонению заявки в случае неподтверждения поступления задатка ко времени определения участников Торгов.

При этом Комиссия критически оценивает довод Заявителя о том, что Организатор торгов был обязан подвести итоги через пять дней после окончания приема заявок в соответствии с пунктом 10.2 Регламента ЭТП, поскольку порядок рассмотрения заявок при проведении публичного предложения регулируется пунктом 10.5 Регламента ЭТП.

Согласно пункту 10.5 Регламента ЭТП при проведении торгов в форме публичного предложения определение участников торгов осуществляется с учетом положений, предусмотренных настоящим пунктом.

Оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после наступления одного из следующих случаев:

завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения, о наличии оснований для завершения торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой, предусмотренных пунктом 4.2 статьи 138 Закона о несостоятельности (банкротстве), организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет оператору электронной площадки электронное сообщение о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой с указанием наименования такого конкурсного кредитора (для юридического лица) или фамилии, имени и отчества (последнее - при наличии) (для физического лица), с даты поступления которого торги автоматически завершаются;

окончания периода проведения торгов.

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, о наличии оснований для завершения торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой, предусмотренных пунктом 4.2 статьи 138 Закона о несостоятельности (банкротстве), организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет оператору электронной площадки электронное сообщение о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой с указанием наименования такого конкурсного кредитора (для юридического лица) или фамилии, имени и отчества (последнее - при наличии) (для физического лица), с даты поступления которого торги автоматически завершаются;

окончания периода проведения торгов.

Таким образом, в силу пункта 10.5 Регламента ЭТП Организатор торгов обязан направить протокол определения участников оператору ЭТП в течение 5 календарных дней, при этом регламентом не предусмотрена отсрочка принятия решения относительно соответствия поданных заявок требованиям документации, Закона о банкротстве, Приказа № 495.

Учитывая изложенное, Комиссией не установлены нарушения порядка проведения Торгов со стороны Организатора торгов.

Доказательства обратного Заявителем не предоставлены.

В свою очередь, 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 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 жалобы Заявителя.

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

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торговпроведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 06.06.2024 № ЕИ/22555/24.

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