

ООО «Центр-Р.И.Д.»

127083, г. Москва, Юннантов ул., д. 18,  
эт., пом., комн. 8, XXI, 43

ООО «Центр реализации»

119019, г. Москва, Нащокинский пер.,  
д. 14

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 077/07/00-7695/2020 о нарушении  
процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**13.05.2020**  
**Москва**

**г.**

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

Заместителя председателя Комиссии:

при участии представителя ООО «Центр Р.И.Д.» посредством видеоконференцсвязи - генерального директора;

в отсутствие, извещенного надлежащим образом о дате, месте и времени рассмотрения жалобы по существу письмом Московского УФАС России от 07.05.2020 № ПО/26179/20;

рассмотрев жалобу (далее также — Заявитель) на действия ООО «Центр Р.И.Д.» (далее также — Организатор торгов) при проведении

открытых торгов по продаже имущества должника — ОАО «ЗЕМЛИ МОСКОВИИ» (**сообщение № 4739720**) (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 Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

Согласно доводам жалобы на нарушении со стороны Организатора торгов выразилось в необеспечении возможности ознакомления с реализуемым имуществом. Также в жалобе Заявитель указывает на создание Организатором торгов преимущественных условий победителю 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, 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.

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, права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Таким образом, по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалоба может быть подана либо лицом, подавшим заявку на участие в торгах, либо лицом, не подавшим заявку на участие в торгах в случае, если обжалуется порядок размещения информации о проведении торгов либо порядок подачи заявок на участие в торгах.

В свою очередь, в силу пунктов 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2014 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов.

Кроме того, 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 органам.

Согласно абзацу 2 пункту 8 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов.

В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться в том числе порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений).

Абзацем 3 пункта 9 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

Дата публикации сообщения № 4739720 о проведении торгов в ЕФРСБ — 23.02.2020 (далее — Сообщение).

Согласно Сообщению дата начала подачи заявок — 24.02.2020 в 00:00, дата окончания подачи заявок — 07.04.2020 в 23:59.

В ходе заседания Комиссией установлено, что жалоба Заявителя в Московское УФАС России поступила 27.04.2020.

Комиссия отмечает, что заявку на участие в Торгах не подавал. Данный факт подтверждается составленным по результатам проведения процедуры протоколом определения участников Торгов и не опровергается Заявителем.

При таких обстоятельствах, учитывая положения части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия отмечает, что оспаривание положений Сообщения, в том числе порядка ознакомления с имуществом, проводимого до окончания срока подачи заявок, которые, по мнению Заявителя, противоречат действующему законодательству Российской Федерации в сфере банкротства, подлежали обжалованию до окончания

срока подачи заявок, а именно должны были быть обжалованы не позднее 07.04.2020.

Согласно статье 10 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, «действия в обход закона» с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом).

Комиссия считает необходимым отметить, что в Заявителем в материалы дела не представлено документов, подтверждающих направление запросов на ознакомление с реализуемым имуществом, как и не представлено документов, указывающих на создание Организатором торгов преимущественных условий, а вся его позиция основана на субъективном несогласии с результатами проведения Торгов.

Кроме того, в материалы дела Заявителем не представлено доказательств, свидетельствующих об объективной невозможности подачи жалобы до истечения срока, отведенного на подачу заявок, равно как и не представлено доказательств, свидетельствующих о совершении действий, направленных на изыскание каких-либо способов ознакомиться с имуществом.

В свою очередь, 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. Указанное означает недопустимость применения со стороны антимонопольного органа мер публично-правового принуждения на основании жалобы лица, не посчитавшего необходимым со своей стороны оспорить действия Организатора торгов, которые были совершены или могли быть совершены таким организатором исключительно до момента окончания срока подачи заявок, а решившего обжаловать такие действия только после определения победителя Торгов.

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, недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (пункт 1 статьи 10 ГК РФ).

При этом, учитывая тот факт, что Заявитель не является участником Торгов, а также то обстоятельство, что прием заявок на участие в Торгах окончен, Комиссия презюмирует, что целью направления данной жалобы в антимонопольный орган является продление срока подачи заявок на участие в Торгах и, соответственно, затягивание процедуры реализации имущества должника.

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу, что у Заявителя отсутствуют правовые основания для оспаривания действий Организатора торгов по несоблюдению порядка ознакомления заинтересованных лиц с реализуемым имуществом (если такой порядок в действительности был несоблюден Организатором торгов), которое, в свою очередь, проводится в период подачи заявок на участие в Торгах, после истечения срока, отведенного на подачу заявок для принятия участия в процедуре.

При таких обстоятельствах, у Комиссии отсутствуют правовые основания для рассмотрения жалобы Заявителя по существу.

Резюмируя изложенное, Комиссия оставляет без рассмотрения жалобу Заявителя на действия Организатора торгов.

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

### **РЕШИЛА:**

1. Оставить жалобу на действия ООО «Центр Р.И.Д.» (ОГРН: 1037700249718, ИНН: 7713234163) при проведении Торгов без рассмотрения.
2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмами Московского УФАС от 30.04.2020 № ПО/25208/20, от 07.05.2020 № ПО/26179/20.

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