

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 077/07/00-7982/2022 о нарушении**

**процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**01.06.2022 г. Москва**

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

### **Председательствующего:**

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей АУ Маркина М.С.,

в отсутствие представителей ..., извещенного надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 25.05.2022 № НП/27871/22,

рассмотрев жалобу ... (далее — Заявитель) на действия арбитражного управляющего ... (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества должника (сообщение № 8597164, 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.**

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>.

Заявлений о невозможности подключения к сеансу, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи от

Заявителя, которому направлялось уведомление о принятии жалобы к рассмотрению, в Управление не поступало.

Таким образом, учитывая, что указанное лицо надлежащим образом извещено о дате, времени и способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в отсутствие представителей Заявителя.

**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 № 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.**

Согласно доводам жалобы, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в не обеспечении Заявителю возможности ознакомления с реализуемым имуществом, что воспрепятствовало принятию Заявителем решения об участии в Торгах.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные

пояснения и запрошенные антимонопольным органом материалы.

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.

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 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 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 и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации.

В силу пункта 9 статьи 110 Закона о банкротстве не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона.

Пункт 9 статьи 110 Закона о банкротстве обязывает Организатора торгов 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.

На Организатора торгов возложена обязанность по доведению до сведения всех заинтересованных в участии в торгах лиц порядка ознакомления с имуществом.

Комиссией установлено, что 13.04.2022 Организатор торгов на официальном сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве опубликовал сообщение о проведении Торгов.

Предмет Торгов: недвижимое имущество (квартира) общей площадью 39,80 кв.м., расположенное по адресу: Московская область, город Балашиха, улица Дёмин Луг, дом 4, квартира 125, кадастровый номер 50:15:0011212:2423.

В тексте сообщения о проведении торгов содержится порядок ознакомления с имуществом и документами по торгам: «...Ознакомление с имуществом осуществляется по местонахождению имущества как самостоятельно, так и по предварительной договоренности с организатором торгов по телефону + 7 (909) 341-96-96 , получить документы по предмету торгов можно по электронной почте, отправив соответствующий запрос на электронную почту организатора торгов: info@legalliberty.ru, либо ознакомиться с документами лично по адресу 142602, г. Москва, пр-кт Волгоградский, 47, 310 Б, предварительно уведомив организатора торгов по вышеуказанному телефону...».

Таким образом, каждый потенциальный участник торгов имел возможность без необходимости связываться с Организатором торгов приехать на место ознакомления с имуществом и ознакомиться с реализуемым объектом.

В тоже время, при возникновении любых вопросов по имуществу, любой потенциальный участник имел возможность связаться с организатором торгов по указанному номеру телефона, либо задать интересующие вопросы по представленному Организатором торгов адресу электронной почты, либо ознакомиться с документами лично по адресу Организатора торгов.

Заявитель указывает на то, что Организатор торгов не отвечал на письменные запросы Заявителя, а также не отвечал по телефонному номеру, указанному в сообщении о проведении торгов.

На заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, что в период сроков приема заявок на участие в торгах (с 13.04.2022 по 25.05.2022) Организатор торгов проводил работу по обработке запросов по торгам, поступающих на адрес электронной почты, формировании ответов, проводил консультирование по реализуемому объекту по телефону, знакомил с имуществом Должника.

При этом Организатор торгов, проверив историю сообщений в почте info@legalliberty.ru как по инициалам подателя жалобы, так и по адресу электронной почты: z9152525022@yandex.ru, не обнаружил каких-либо запросов от Заявителя.

Таким образом, доводы Заявителя о необеспечении Организатором торгов возможности ознакомления с реализуемым не находят своего подтверждения и опровергаются фактическими обстоятельствами дела.

Заявитель на заседание Комиссии не явился, доказательств обратного Комиссии не представил, равно как не представил действительных доказательств, подтверждающих невозможность подачи заявки.

В свою очередь, Комиссия отмечает, что на участие в Торгах было подано 11 заявок, 8 из которых были допущены к участию, что также свидетельствует о надлежащем выполнении Организатором торгов обязанностей по ознакомлению с имуществом и предоставлении сведений потенциальным участникам торгов.

**Комиссия отмечает, что Заявителем не приложено ни одного доказательства о направлении каких-либо запросов по адресу электронной почты Организатора торгов, равно как и доказательств совершения звонков на номер телефона Организатора торгов.**

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 Заказчика 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.

На основании изложенного и 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 размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 25.05.2022 № НП/27871/22.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех

месяцев со дня его принятия.