

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-15937/2023 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

22.11.2023

г. Москва

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

Председательствующего:

«.....»,

членов Комиссии:

«.....»,

«.....»,

при участии посредством видеоконференцсвязи представителя финансового управляющего «.....» («.....» по доверенности от 01.09.2022 № б/н),

в отсутствие «.....», извещенной надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 15.11.2023 № НП/48626/23,

рассмотрев жалобу «.....» (далее также — Заявитель) на действия финансового управляющего «.....» (далее также — Организатор торгов) при проведении торгов по реализации имущества должника (сообщение № 12587918, 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 Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

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.

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.

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

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 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 Конкурсного управляющего 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.

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.

Решением Арбитражного суда Владимирской области от 29.11.2017 по делу № А11-9517/2016 гражданин «.....» признан несостоятельным (банкротом). В отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина.

Определением Арбитражного суда Владимирской области от 13.09.2021 финансовым управляющим «.....» утвержден «.....» (член Ассоциации «РСОПАУ», адрес для направления корреспонденции: «.....», ИНН «.....», СНИЛС «.....»).

Объявление о проведении Торгов в форме публичного предложения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве было опубликовано - 01.10.2023 (далее - Сообщение).

Согласно Сообщению:

Дата начала подачи заявок: 09.10.2023 10:00.

Окончания подачи заявок: 17.12.2023 19:00.

Начальная цена лота - 6 390 000,00 руб.

Предмет Торгов — 1/2 доли в нежилом помещении площадью 226 кв.м. по адресу:

Московская область, Ленинский район, г. Видное, ул. «.....», с кадастровым номером «.....».

Место проведения Торгов — Электронная площадка ООО «СИСТЕМАТОРГ» (адрес в сети «Интернет» - <http://www.sistematorg.com>).

Согласно доводам, изложенным в жалобе, Заявитель оспаривает, что Сообщение о Торгах не содержит информации о том, что Заявитель является собственником половины помещения, выставленного на торги, что, по мнению Заявителя, незаконно ограничивает конкуренцию, поскольку потенциальные покупатели введены в заблуждение относительно объекта, выставленного на Торги.

Кроме того, в своей жалобе Заявитель выражает несогласие с действиями конкурсного управляющего, выразившимися в не направлении Заявителю предложения о преимущественном праве выкупа реализуемого имущества.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения и материалы, запрошенные антимонопольным органом.

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.

Относительно отсутствия в Сообщении о Торгах информации о Заявителе, как о собственнике имущества, Комиссия отмечает, что в силу положений статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы именно в контексте соблюдения прав лиц, в том или ином статусе участвующих (или имеющих возможность принять участие) непосредственно в самой процедуре проведения торгов, но не лиц, связанных, например, с реализуемым на торгах имуществом, но в самих торгах не участвующих.

На заседании Комиссии было установлено, что Заявитель является собственником имущества выставленного на Торги, что подтверждается представленной в материалы дела выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 01.11.2022.

Таким образом, установлено, что Заявитель является заинтересованным лицом по реализуемому на торгах имуществу.

При этом антимонопольный орган вправе рассматривать жалобы на действия Организаторов торгов от лиц, чьи права и законные интересы напрямую затрагиваются, при этом такие права должны касаться участия в оспариваемых торгах, то есть жалобы в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции подлежат рассмотрению исключительно от лиц потенциально имеющих возможность принять участие в торгах.

Так, в контексте предмета обжалования в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции заинтересованным лицом следует признать любое лицо, имеющее право на участие в Торгах, а также материальный интерес к таким торгам и возможность участия в них.

На основании вышеизложенного, права и законные интересы Заявителя не могут

быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения Торгов в контексте предмета обжалования в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, так как Заявитель в данном случае не являлся ни претендентом, ни участником обжалуемых Торгов.

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу, что права Заявителя не могут быть нарушены как потенциального участника торгов, в связи с чем у Комиссии отсутствуют основания и полномочия для рассмотрения данного довода жалобы в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Резюмируя изложенное, Комиссия приняла решение об оставлении без рассмотрения жалобы Заявителя на действия Организатора торгов в указанной части.

Относительно не направления Заявителю предложения о преимущественном праве выкупа реализуемого имущества, Комиссия отмечает следующее.

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 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.

Учитывая изложенное, продажа имущества должника производится на основании положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, утвержденного собранием кредиторов в установленном Законом о банкротстве порядке.

Определением арбитражного суда Владимирской области от 03.06.2019 по делу № А11-9517/2016 утверждено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника «.....» (далее также - Положение), в редакции финансового управляющего – «.....» от 24.05.2019.

Комиссией установлено, что Положение не содержит порядка на преимущественное право выкупа собственником продаваемого имущества, а также отсутствует раздел, регулирующий порядок направления Организатором торгов собственнику преимущественного права покупки имущества, выставленного на Торги.

При этом Организатор торгов должен соблюдать порядок продажи имущества должника, установленный в Положении.

С учетом изложенного, Комиссия приходит к выводу, что доводы в указанной части фактически направлены на оспаривание Положения, утвержденного судом.

При этом в рамках предоставленных полномочий антимонопольный орган не вправе осуществлять правовую оценку на соответствие Положения о продаже имущества требованиям законодательства, поскольку разрешение указанного вопроса находится в компетенции арбитражного суда.

В свою очередь, соотнесение действий конкурсного управляющего нормам Закона о банкротстве находится в компетенции арбитражного суда, осуществляющего судебный контроль за процедурой банкротства.

Следует также отметить, что определение преимущественного права у лиц, не входит в компетенцию Комиссии антимонопольного органа.

В рассматриваемом случае указанный довод жалобы не может быть рассмотрен в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, поскольку направлен на оспаривание ненормативного правового акта, вынесенного арбитражным судом в рамках рассмотрения дела о банкротстве.

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

Таким образом, Заявитель вправе восстановить свои нарушенные права в судебном порядке.

В связи с изложенным, Комиссией принято решение об оставлении довода Заявителя в части не направления Организатором торгов преимущественного права выкупа выставленного на Торги имущества без рассмотрения.

С учетом имеющихся в настоящее время документов и сведений, на основании конкретных фактических обстоятельств дела, у Комиссии отсутствуют правовые основания для рассмотрения жалобы Заявителя в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Оставить жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов без рассмотрения.
2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 15.11.2023 № НП/48626/23.

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