

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-9622/2022 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

28.06.2022 г. Москва

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

<...>

при участии посредством видеоконференцсвязи ООО «Компания строительства и стратегий»,

в отсутствие арбитражного управляющего Деринга Б.Ю.,

рассмотрев жалобу ООО «Компания строительства и стратегий» (далее - Заявитель, Общество) на действия арбитражного управляющего Деринга Б.Ю. (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества должника (сообщение № 8253181, 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, направленная письмом Московского областного УФАС России от 17.06.2022 № 06/11162/22.

По мнению Заявителей, нарушение прав и законных интересов выразилось в несоблюдении порядка размещения информации о реализуемом имуществе, что, по мнению Общества, влечет ограничение конкуренции.

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 лиц, участвующих в деле, которым направлялось уведомление о принятии жалобы к рассмотрению в Управление не поступало. Таким образом, учитывая, что указанные лица надлежащим образом извещены о способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в отсутствие Организатора торгов.

Жалоба принята и рассмотрена по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

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 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 18.07.2011 № 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) 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.

Решением Арбитражного суда Московской области от 02.10.2019 по делу № А41-94138/2018 ООО «СИТИСТРОЙ-ПРОЕКТ» (ИНН 7719798582) было признано банкротом, в отношении него открыто конкурсное производство.

Определением Арбитражного суда Московской области от 11.02.2021 г. по делу № А41-94138/2018 конкурсным управляющим утвержден Деринг Б.Ю.

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

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 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 (далее - Порядок).

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.

В соответствии с указанным извещением дата публикации объявления о проведении Торгов в форме публичного предложения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве — 19.02.2022 (далее - Сообщение). Датой начала подачи заявок является 30.03.2022 12:00. Окончания подачи заявок: 22.06.2022 12:00.

Сообщением от 25.02.2022 № 8294133 прием заявок продлен до 19.07.2022 12:00.

Начальная цена лота - 1 265 624 168,00 руб.

Предмет Торгов — недвижимое имущество (19 земельных участков, находящиеся в Московской области).

Заявителем обжалуется указание в Сообщении сведений о наличии правопритязаний в отношении 5-ти земельных участков, входящих в состав единого лота (к/н 50:20:0070312:4030, 50:20:0070312:4031, 50:20:0070312:4032, 50:20:0070312:4034, 50:20:0070312:4029).

В свою очередь, Заявителем были запрошены документы, подтверждающие факт правопритязаний. В ответ на запрос Организатором торгов представлено уведомление <...> о наличии спора о праве, которое, по мнению Общества, не является достаточным для указания спорной информации в Сообщении в отсутствие документов-оснований для возникновения спора. Указанные обстоятельства влекут снижение интереса покупателей, что, в конечном итоге, может привести к реализации имущества по заниженной цене.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил запрошенные антимонопольным органом документы.

Изучив представленные документы, Комиссия установила следующее.

В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

<...> в адрес Организатору торгов направил заявление о наличии спора о праве, которое содержало сведения об обращении с заявлением о преступлении в УМВД РФ по Одинцовскому району, что впоследствии привело к возбуждению уголовного дела и наложению арестов на земельные участки с кадастровыми номерами №50:20:0070312:4032, 50:20:0070312:4034, 50:20:0070312:4029, 50:20:0070312:4031, 50:20:0070312:4030 на основании Постановления Одинцовского городского суда Московской области о наложении ареста на имущество №3/13-23/2022 (12201460026000356) от 12.04.2022 г.

Целью проведения торгов является реализация имущества должника и удовлетворение требований кредиторов.

При проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества (пункт 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве).

Положения Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ), законов и иных актов, содержащих нормы гражданского права (статья 3 ГК РФ), подлежат истолкованию в системной взаимосвязи с основными началами гражданского законодательства, закрепленными в статье 1 ГК РФ.

Согласно пункту 3 статьи 1 ГК РФ при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно. В силу пункта 4 статьи 1 ГК РФ никто не вправе извлекать преимущество из своего недобросовестного поведения.

Оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации.

В настоящем случае, Комиссия приходит к выводу, что действия Организатора торгов по размещению сведений о наличии правопритязаниях в отношении 5 земельных участков не обладают признаками недобросовестности, направлены на информирование потенциальных покупателей о реализуемом имуществе.

Доводы Заявителя о необходимости приостановления проведения Торгов и совершении арбитражным управляющим действий, направленных на снятие арестов, наложенных в соответствии с Постановлением Одинцовского городского суда Московской области о наложении ареста на имущество №3/13-23/2022 (12201460026000356) от 12.04.2022, отклоняются Комиссией как несостоятельные, поскольку названный судебный акт не содержит запретов на проведение торгов в отношении имущества.

Действующее законодательство в сфере банкротства не содержит механизма приостановления проведения торгов по реализации имущества должника. При этом в настоящее время отсутствуют судебные акты, в соответствии с которым Организатору торгов запрещено проведение Торгов.

Доказательств обратного Заявителем не представлено.

Комиссия отмечает, что 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).

Таким образом, Комиссия, изучив представленные доказательства в их совокупности и взаимосвязи, приходит к выводу о необоснованности жалобы Заявителей.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителей на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничение на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 21.06.2022 № НП/32984/22.

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