

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (далее – Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, Управление) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), действующая на основании Приказа №75/23 от 24/04/2023 в составе:

Председатель комиссии: "----"

Члены комиссии:

– "----" ;

– "----" ;

– "----" ,

в отсутствие на заседании комиссии посредством видеоконференцсвязи представителя заявителя "----", надлежащим образом уведомленного о месте и времени рассмотрения жалобы,

в присутствии на заседании комиссии посредством видеоконференцсвязи организатора торгов "----" - конкурсного управляющего должника,

рассмотрев представленные материалы, собранные в связи с поступлением жалобы "----" (рег. № 7738-ЭП/23 от 08.08.2023) на действия Организатора торгов - конкурсного управляющего "----" при проведении открытого аукциона по продаже имущества ООО «СибНефтеПромСтрой» (далее-ООО «СНПС»), ИНН 8602236093, квартиры №136 (лот №2, торги 118032-МЭТС/2),

#### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (далее - Ханты-Мансийское УФАС России) поступила жалоба "----", рег. №7738-ЭП/23 от 08.08.2023 на действия Организатора торгов - конкурсного управляющего "----" при проведении открытого аукциона по продаже имущества ООО «СНПС» (ИНН 8602236093) квартиры №136 (лот №2, торги 118032-МЭТС/2).

Согласно доводу Заявителя Организатор торгов не заключает договор по лоту №2, торги 118032-МЭТС/2 с "----" ., как единственным участником аукциона (победителем). В жалобе "----" указывает, что не отказывался от заключения договора на имущество ООО «СНПС» (ИНН 8602236093) квартиры №136, расположенной по адресу: Ханты-Мансийский

автономный округ-Югра, город Нефтеюганск, мкр-н 17, д.3, к.1, кв.136, кадастровый номер: 86:20:0000077:103.

Кроме того, согласно жалобе Заявителя Организатор торгов не обоснованно:

- 24.07.2023 объявил второй аукцион по продаже имущества ООО «СНПС» (ИНН 8602236093), квартиры №136,
- 01.08.2023 отменил торги (лот №2, торги 118032-МЭТС/2) в связи с тем, что будет производиться переоценка имущества,
- 03.08.2023 вернул задаток Заявителю "----" в сумме 528 950 рублей.

Согласно уведомлению Ханты-Мансийского УФАС России о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (от 09.08.2023 №РВ/5568/23), направленного Организатору торгов и Заявителю в порядке части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, рассмотрение жалобы назначено на 16.08.2023 года.

Указанным уведомлением в порядке части 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции у Организатора торгов истребованы необходимые документы для рассмотрения жалобы по существу.

Организатором торгов представлены документы, а также письменное возражение на жалобу Заявителя, согласно которым Организатор торгов считает жалобу необоснованной и не подлежащей удовлетворению.

Организатор торгов с доводами на жалобы Заявителя не согласен и направил возражение, согласно которому торги (лот №2, торги 118032-МЭТС/2) не состоялись 17.07.2023 в связи с тем, что допущен единственный участник "----"

Кроме того, Организатор торгов считает, что Заявителем не выполнены в полном объеме требования к участнику, а именно к заявке "----", в разделе заявка на участие торгах, прикреплен чек о внесении задатка, но отсутствует документ удостоверяющий личность гражданина (паспорт).

Также Организатор торгов сообщает, что указанные в жалобе пояснения, что конкурсный управляющий "----" признала его победителем, не соответствует действительности, так как торги проводятся на электронной площадке «МЭТС», используя программно-аппаратные средства сайта, Организатор торгов направляет решение и протокол о несостоявшихся торгах в виде сообщения всем участникам торгов согласно Положения.

24.07.2023 Организатором торгов организован второй этап торгов по реализации имущества должника ООО «СНПС» (ИНН 8602236093), расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нефтеюганск, мкр-н 17, д.3, к.1, кв.136, кадастровый номер: 86:20:0000077:103, прием заявок с 31.07.2023 по 01.09.2023.

Организатор торгов сообщает, что в вышеуказанной квартире произведен ремонт и установлена частично мебель неустановленным лицом, также размещено объявление, что в данной квартире содержатся улики по уголовному делу №117014450007000110, по данному факту Организатором торгов подано заявление в ОМВД России по городу Нефтеюганску.

В связи с данными обстоятельствами 01.08.2023 торги в отношении имущества должника ООО «СНПС» (ИНН 8602236093), расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нефтеюганск, мкр-н 17, д.3, к.1, кв.136, кадастровый номер: 86:20:0000077:103 отменены в связи с переоценкой имущества, так как в квартире произведен ремонт.

03.08.2023 Организатором торгов задаток в размере 528 950 рублей возвращен "----" .

На основании изложенного, конкурсный управляющий "----" считает жалобу необоснованной.

16.08.2023 года уведомлением о продлении срока рассмотрения жалобы №РВ/5770/23 от 17.08.2023 срок рассмотрения жалобы Заявителя продлен, в соответствии с частью 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции у Организатора торгов запрошены необходимые дополнительные документы, рассмотрение жалобы назначено на 24.08.2023.

22.08.2023 в адрес Ханты-Мансийского УФАС России от Организатора торгов поступили запрошенные дополнительные документы, а также дополнительное письменное объяснение по жалобе.

В дополнительном объяснении Организатор торгов сообщает, что согласно п.11 ст.110 ФЗ №127 «О несостоятельности (банкротстве)» Заявка на участие должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов и оформляется в форме электронного документа. К заявке на участие в торгах (кроме случаев проведения торгов в электронной форме) должны прилагаться копии следующих документов: документы удостоверяющие личность. Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью.

Кроме того, Организатором торгов отмечено, что согласно разделу 3 п. 3.1 регламенту электронной площадки ООО «МЭТС» при регистрации на электронной площадке к заявке на участие торгах участник предоставляет в том числе копии документов удостоверяющих личность (для физических лиц).

Также Организатор торгов сообщает, что "----" не признан конкурсным управляющим "----" победителем аукциона.

Изучив имеющиеся материалы дела, представленные доказательства, Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России пришла к следующим выводам.

*В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает, в том числе 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 июля 2011 года №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) 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.*

*Отношения, связанные с несостоятельностью (банкротством) граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, регулируются Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).*

В свою очередь, в силу пп 4 и 7 ст. 110 Закона о банкротстве реализация

имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов.

*В соответствии с пунктом 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве при проведении процедур, применимых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.*

*В силу пункта 4 статьи 110 Закона о банкротстве реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов.*

*В соответствии с абзацем 2 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны быть указаны сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.*

*По смыслу данной нормы описание предмета торгов должно включать в себя все существенные характеристики реализуемого имущества, которые могут повлиять на цену покупки.*

*Абзацем 3 пункта 9 статьи 110 Закона о банкротстве определена обязанность организатора торгов по обеспечению возможности 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, то целью указанной выше публикации является такое первичное описание объекта, которое позволит потенциальному покупателю определенно установить реализуемое имущество.*

*Пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника, одной из функций которого является опубликование и размещение сообщения о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов.*

*В соответствии с пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве продаже на торгах, проводимых в электронной форме, подлежат: недвижимое имущество; ценные бумаги; имущественные права; заложенное имущество; предметы, имеющие историческую или художественную ценность; вещь, рыночная стоимость которой превышает пятьсот тысяч рублей, в том числе неделимая вещь, сложная вещь, главная вещь и*

вещь, связанная с ней общим назначением (принадлежность). Регулирующим органом могут быть определены иные виды имущества (в том числе имущественных прав), подлежащие обязательной продаже на торгах, проводимых в электронной форме.

*Порядок проведения открытых торгов в электронной форме посредством публичного предложения по продаже имущества должника регулируется Законом о банкротстве, а также Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка 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, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».*

Как следует из представленных материалов дела, Арбитражным судом Ханты-Мансийского автономного округа вынесено решение по делу № А75-8233/2016 от 18.09.2017 (резольтивная часть объявлена 11.09.2017) об открытии процедуры конкурсного производства в отношении ООО «СНПС», адрес: 628426, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, ул. Базовая, д 3/2, ИНН 8602236093, ОГРН 1038600550042.

Конкурсным управляющим ООО «СНПС» утверждена "---" , член НПС СОПАУ «Альянс управляющих» (ИНН 2312102570, ОГРН 1032307154285, адрес: 350015, г. Краснодар, ул. Северная, д.309), определение Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа от 28.11.2021 по делу № А75-8233/2016.

Конкурсный управляющий "---" 30.03.2023 обратилась в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа-Югры с ходатайством об утверждении Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества ООО «СНПС» (далее-Положение). На основании утвержденного Положения организованы торги на электронной площадке «МЭТС», опубликовано сообщение на сайте «ЕФРСБ» №11669882 от 07.06.2023.

Продажа имущества должника проводится на электронной торговой площадке "МЭТС" (ООО "МЭТС" ОГРН 1105742000858; ИНН 5751039346; КПП 575101001), владеющее на праве собственности электронной торговой площадкой "МЭТС" по адресу в сети "Интернет": <https://m-ets.ru/>

На торги выставляется имущество должника: лот №2 Жилое помещение-квартира, расположенная по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нефтеюганск, мкр-н 17, д.3, к.1, кв.136, кадастровый номер: 86:20:0000077:103. Начальная цена продажи 5 289 500, 00 руб.

Продажа предприятия осуществляется путем проведения открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене.

Начало представления заявок на участие 12.06.2023 в 10 часов 00 минут.

Окончание предоставления заявок на участие 17.07.2023 в 10 часов 00 минут.

Начало подачи предложений о цене имущества 17.07.2023 в 11 часов 00 минут.

Подведение итогов торгов проводится на электронной торговой площадке 17.07.2023 в 12 часов 00 минут.

В торгах могут принимать участие только лица, признанные участниками торгов. Срок внесения задатка - не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах.

Согласно порядку оформления участия на торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению, указанному на электронной площадке: заявка на участие в торгах составляется в соответствии с п.11 ст.110 Закона о банкротстве в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие сведения:

а) Наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя(для юридических лиц)

б) ФИО, паспортные данные, сведения о месте жительства(для физических лиц).

При проведении открытого аукциона по продаже имущества ООО «СНПС» (ИНН 8602236093) квартиры №136 (лот №2, торги 118032-МЭТС/2) поступила 1 заявка ("---").

Количество допущенных заявок - 1 ("---").

Согласно протоколу №118032-МЭТС/2 «Об определении участников торгов с открытой формой представления предложений о цене в форме открытого аукциона по продаже имущества ООО «СНПС» к участию в торгах по продаже имущества, составляющего лот №2, "---" допущен и признан участником торгов.

В заявке "----" на участие в аукционе указаны все необходимые сведения, в том числе паспортные данные, следовательно организатором торгов "----" обосновано допущен до аукциона.

В соответствии с пунктом 15 статьи 110 Закона о банкротстве решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

- предложения о цене предприятия, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия;

- результаты рассмотрения предложений о цене предприятия, представленных участниками торгов;

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену предприятия по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене предприятия в ходе аукциона (в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия);

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;

- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

Согласно с пунктом 15 статьи 110 Закона о банкротстве в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и внешнему управляющему копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола внешний управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи предприятия с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене предприятия.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения внешнего управляющего внесенный задаток ему не возвращается и внешний управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи предприятия участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена предприятия по сравнению с ценой предприятия, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

В соответствии с пунктом 17 статьи 110 Закона о банкротстве в случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах соответствует условиям торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса) или содержит предложение о цене предприятия не ниже установленной начальной цены продажи предприятия, договор купли-продажи предприятия заключается внешним управляющим с этим участником торгов в соответствии с условиями торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса) или представленным им предложением о цене предприятия.

Согласно решению №118032-МЭТС/2 «О признании несостоявшимися торгов с открытой формой предоставления предложений о цене в форме открытого аукциона по продаже имущества ООО «СНПС» по лоту №2» от 17.07.2023 в связи с тем, что на участие в тогах допущен только один участник "----" организатором торгов принято решение о признании торгов несостоявшимися.

"----" является единственным участником аукциона, следовательно, он является победителем указанного аукциона.

Таким образом, довод Заявителя о том, что Организатор торгов неправомерно не заключает договор по лоту №2, торги 118032-МЭТС/2 с "----" ., как единственным участником аукциона (победителем) на имущество ООО «СНПС», расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Нефтеюганск, мкр-н 17, д.3, к.1, кв.136, кадастровый номер: 86:20:0000077:103, является обоснованным.

По доводу Заявителя о том, что организатор торгов необоснованно 24.07.2023 объявил второй аукцион по продаже имущества ООО «СНПС» (ИНН 8602236093) квартиры №13, 01.08.2023 отменил торги (лот №2, торги 118032-МЭТС/2) в связи с тем, что будет производиться переоценка имущества, сообщаем следующее.

Согласно пункту 18 статьи 110 Закона о банкротстве в случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов внешний управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного настоящим Федеральным законом 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 настоящим Федеральным законом. Начальная цена продажи предприятия на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи предприятия, установленной в соответствии с настоящим Федеральным законом на первоначальных торгах.

На основании решения 17.07.2023 торги (118032-МЭТС/2, лот №2) признаны несостоявшимися, победителем является "---", организатором торгов должен быть заключен договор с единственным участником торгов, следовательно конкурсный управляющий не законно отменил торги и объявил второй аукцион по продаже имущества ООО «СНПС» (лот №2, торги 118032-МЭТС/2). Таким образом, вышеуказанный довод Заявителя является обоснованным.

Согласно информации, указанной на торговой площадке, а также пункту 16 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов направляет победителю торгов и внешнему управляющему копии этого протокола.

В течение пяти дней с даты подписания этого протокола внешний управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи предприятия с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене предприятия.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения внешнего управляющего внесенный задаток ему не возвращается и внешний управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи предприятия участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена предприятия по сравнению с ценой предприятия, предложенной другими участниками торгов, за

исключением победителя торгов.

"---", являясь единственным участником аукциона (победителем), согласно жалобе (вх.№7738-ЭП/23 от 08.08.2023) и представленным Комиссии Ханты-Мансийского УФАС России документам и информации, не отказывался и не уклонялся от заключения договора, наоборот Организатор торгов уклонился от направления договора победителю аукциона (118032-МЭТС/2, лот №2).

Согласно абзацу 2 пункта 5 статье 448 Гражданского Кодекса Российской Федерации при заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

Согласно абзацу 9 пункта 15 статьи 110 Закона о банкротстве суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов, следовательно, довод Заявителя о том, что организатор торгов 03.08.2023 незаконно вернула задаток "---" , в сумме 528950 рублей, внесенного Заявителем для участия в аукционе (лот № 2, торги 118032-МЭТС/2), является также обоснованным.

В соответствии с письмом ФАС России от 15.07.2022 №ГМ/67432/22 антимонопольные органы в соответствии с положениями статьи 18.1, подпункта «а» 3.1, пункта 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции уполномочены рассматривать жалобы на нарушение процедуры проведения обязательных в силу статей 110, 139 Закона о банкротстве торгов.

По смыслу положений Закона о банкротстве задача проведения торгов состоит в необходимости на конкурентной основе определить лучшие условия продажи имущества должника, что в конечном счете подчинено общей цели конкурсного производства как ликвидационной процедуры - получению наибольшей выручки для проведения расчетов с кредиторами.

Когда в результате допущенных нарушений при проведении торгов отсутствует состязательность, нивелируется смысл торгов - определение победителя на конкурентной основе.

Аналогичный подход определения сути проведения торгов приведен в пункте 25 Обзора судебной практики, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации от 14.11.2018 N 3 (2018).

Следовательно, нарушение установленного порядка организации и

проведения торгов не может не свидетельствовать об ограничении конкуренции, поскольку торги являются конкурентной формой определения наилучших условий реализации товара и в них имеет право принять участие любой желающий из неопределенного круга лиц (в том числе физические лица, не являющиеся профессиональными субъектами делового оборота).

В противном случае при проведении торгов утрачивается признак конкуренции среди участников, в результате чего проведенная процедура выявления покупателя может противоречить ее сущности.

Кроме того, поскольку торги являются способом заключения договора по реализации товара, нарушение установленного нормативными правовыми актами порядка может сказаться на обеспечении конкуренции и формировании конкурентного товарного рынка путем лишения возможности потенциальных участников торгов принять участие в торгах либо необоснованного сокращения числа участников торгов.

В случае проведения торгов в отсутствие конкурентной борьбы победитель таких торгов получает дополнительные преимущества на товарном рынке, на котором он осуществляет деятельность, поскольку увеличит количество своих основных производственных средств, при этом иные участники или потенциальные участники таких торгов будут неправомерно лишены возможности получения данного ресурса.

Кроме того, в соответствии с письмом ФАС России от 01.03.2023 N 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.

В то же время складывающаяся судебная практика, в том числе основанная на определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 26.04.2022 № 309-ЭС21-27706 по делу № А34-2459/2020, свидетельствует о необходимости указания в принятом по результатам рассмотрения жалобы решении

более четкого обоснования рассмотрения жалобы с позиции реализации целей Закона о защите конкуренции.

Доводы, рекомендованные к указанию в решении антимонопольного органа по результатам рассмотрения жалоб на нарушение процедуры обязательных торгов, в качестве обоснования рассмотрения жалобы с позиции реализации целей Закона о защите конкуренции изложены в письме ФАС России от 15.07.2022 № ГМ/67432/22.

При этом ФАС России обращает внимание на то, что 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.

При этом в случае если хозяйствующий субъект в рамках оцениваемых антимонопольным органом торгов, проводимых в порядке процедуры банкротства, фактически не подал заявку на участие в них, указанное не свидетельствует о том, что он не может являться потенциальным участником данных торгов.

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.

Например, ограничение доступа к информации о торгах может привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции и свидетельствовать о создании преимущественных условий участия в торгах определенным лицам, а также повлиять на порядок подачи заявки на участие в торгах. Соответственно, обеспечение конкуренции в данном случае достигается в результате надлежащего проведения процедуры торгов, включая реализацию права потенциального участника таких торгов на ознакомление с продаваемым имуществом. Следовательно, действия организатора торгов, выразившиеся в неознакомлении с предметом торгов, неразрывно связаны с порядком проведения торгов (доступом к участию в торгах) и обеспечением конкуренции при их проведении.

Таким образом, выявленное нарушение установленного порядка организации и проведения торгов в рамках процедуры банкротства однозначно указывает на наступление или вероятность наступления негативных последствий для конкуренции, так как подобные нарушения влияют (могут влиять) на результаты торгов, могут привести к созданию преимущественных условий участия в торгах определенным лицам, затрагивают и ущемляют права участников (в том числе потенциальных) на честную, справедливую конкурентную борьбу за право заключения сделки (договора) по результатам торгов.

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.

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.

Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, в целях недопущения исключения конкуренции при проведении торгов, в соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции.

На основании вышеизложенного Комиссия Ханты-Мансийского УФАС России, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 и статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135 -ФЗ «О защите конкуренции»

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу "----" (вх. №7738-ЭП/23 от 08.08.2023 на действия Организатора торгов - конкурсного управляющего "----" при проведении открытого аукциона по продаже имущества ООО «СНПС» квартиры №136 (лот №2, торги 118032-МЭТС/2), обоснованной.

2. Признать в действиях организатора торгов - конкурсного управляющего "----" нарушение пункта 14, абзаца 9 пункта 15, абзаца 2 пункта 16, пункта 17, пункта 18 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2020 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», абзаца 2 пункта 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, выразившееся в отказе заключения договора с "----" как с единственным участником (победителем) открытого аукциона по продаже имущества ООО «СНПС» квартиры №136 (лот № 2, торги 118032-МЭТС/2), а также в необоснованном возврате Заявителю внесенного для участия в аукционе задатка в размере 528 950 рублей.

3 . Выдать организатору торгов - конкурсному управляющему "----"

" предписание на совершение действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов: после поступления задатка в размере 528 950 рублей от "---" заключить договор с "---" по аукциону (лот № 2, торги 118032-МЭТС/2), с учетом требований абзаца 9 пункта 15, абзаца 2 пункта 16, пункта 17 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2020 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», абзаца 2 пункта 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации и решением Ханты - Мансийского УФАС России по настоящему делу.

Председатель Комиссии: "---"

Члены Комиссии:

"---" ,

"---" ,

"---"

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.