

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-9904/2024 о нарушении  
процедуры торгов и порядка заключения договоров

29.07.2024

г. Москва

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

Председательствующего:

<.....>,

членов Комиссии:

<.....>,

<.....>,

при участии посредством видео-конференц-связи представителя <.....>,

в отсутствие <.....>, извещенного надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 24.07.2024 № НП/29983/24,

рассмотрев жалобу <.....> (далее — Заявитель) на действия Арбитражного управляющего <.....> при проведении торгов по реализации имущества должника (сообщение № 14627763, 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 адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов, в том числе направленная письмом ФАС России от 26.07.2024 № 04/66530/24.

Рассмотрение жалобы проводилось в дистанционном режиме посредством видео-конференц-связи.

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 видео-конференц-связи от

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

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.

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.

При этом в адрес Комиссии Заявителем было направлено ходатайство о переносе рассмотрения жалобы, в связи с необходимостью получения дополнительных документов для подтверждения позиции, изложенной в жалобе (вх. от 29.07.2024 № 47231-ЭП/24).

Комиссия, рассмотрев данное ходатайство, не находит оснований для его удовлетворения на основании следующего.

В соответствии с частью 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции если при рассмотрении жалобы комиссии антимонопольного органа необходимо получение дополнительной информации, срок принятия решения может быть продлен однократно на срок, установленный частью 14 настоящей статьи.

При этом Заявителем в ходатайстве не указано для предоставления каких документов необходимо отложить рассмотрение.

В свою очередь на заседание Комиссии Заявитель не явился, пояснений относительно предоставления необходимых документов не представил.

Таким образом, в рассматриваемом случае у Комиссии отсутствует необходимость для получения дополнительной информации для рассмотрения жалобы, а также учитывая представленные сторонами в материалы дела документы, Комиссия не находит оснований для переноса рассмотрения жалобы, поскольку представленных документов достаточно для рассмотрения жалобы по существу.

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, 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 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.

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.

Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 (далее — Приказ № 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 (далее — ЕФРСБ) и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации.

Информация о проведении Торгов размещена Организатором торгов на официальном сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (далее — ЕФРСБ) размещена информация о проведении Торгов по продаже имущества Должника (сообщение № 14627763, лот № 1 от 14.06.2024).

Дата и время начала подачи заявок: 17.06.2024 в 09:00 (Московское время МСК).

Дата и время окончания подачи заявок: 19.07.2024 в 18:00 (Московское время МСК).

Дата и время торгов: 25.07.2024 в 15:00 (Московское время МСК)

Предмет торгов: Земельный участок Кадастровый номер 05:00:000000:40787, расположенный по адресу: Россия, Республика Дагестан, г. Каспийск, микрорайон Озера М. Турали по Аэропортовскому шоссе Линия Шестая, 18, площадь 600 кв. м. Под жилую застройку.

Начальная цена: 2 052 000,00 рублей.

Согласно доводам жалобы Заявитель выражает несогласие с принятым Организатором торгов решением об отмене Торгов в день окончания подачи заявок при наличии единственной поданной заявки Заявителя.

Также Заявитель указывает, что в обоснование отмены Торгов Организатором торгов было представлено заявление об отмене Торгов, в связи с поступлением от должника требования об исключении земельного участка из конкурсной массы.

При этом, как отмечает Заявитель, данное заявление не содержит реквизитов, также Организатором торгов не представлено само заявление от должника.

Представитель Организатора торгов с доводами жалобы не согласился, представил возражения в письменной форме, а также иные истребованные антимонопольным органом документы.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

Комиссией установлено, что сообщением от 24.07.2024 № 14943346 Торги отменены в связи с поступлением от должника требования об исключении настоящего земельного участка из конкурсной массы, поскольку основанием для его государственной регистрации было «Пожизненное наследуемое владение», и в соответствии со ст. 267 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ) не допускается распоряжение земельным участком, находящимся в пожизненном наследуемом владении, за исключением случая перехода права на земельный участок по наследству.

Как следует из пояснений Организатора торгов, Торги отменены 19.07.2024 в 16:21:41, то есть до окончания срока подачи заявок на участие в Торгах, что подтверждается представленным Организатором торгов сообщением об отмене торгов с сайта электронной площадки.

Также Организатор торгов отметил, что основанием для отмены Торгов послужило заявление должника об исключении из конкурсной массы предмета торгов от 19.07.2024, приложенное Организатором торгов в материалы дела.

Вместе с тем Комиссия считает необходимым отметить следующее.

Согласно части 4 статьи 448 ГК РФ если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

В рассматриваемом случае, Организатор торгов отменил торги с соблюдением установленных сроков, а именно не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а равно до окончания срока подачи заявок - 19.07.2024 в 16:21:41, о чем также не отрицает Заявитель в жалобе.

Информация об отмене Торгов опубликована в ЕФСБ, а также на сайте электронной площадки.

При этом Комиссия отмечает, что в Законе о банкротстве отсутствует императивный запрет на отказ организатора торгов (конкурсного управляющего) от продажи имущества должника. Данный Закон также не устанавливает иных сроков для реализации указанного права, а также последствий их несоблюдения.

Соответственно, Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов до того как подведены их итоги.

При таких обстоятельствах Комиссия приходит к выводу о том, что в данном случае Организатор торгов был вправе отказаться от проведения Торгов до даты подведения итогов.

Комиссия также обращает внимание, что заявка Заявителем подана 19.07.2024, то есть в последний день окончания срока подачи заявок, при этом Торги отменены в тот же день.

В свою очередь, Заявителем не представлено действительных доказательств нарушения его прав, учитывая вышеизложенные обстоятельства.

На основании изложенного, Комиссия не усматривает нарушений действующего законодательства в действиях Организатора торгов.

Относительно доводов Заявителя о ненаправлении Организатором торгов заявления от должника об исключении предмета Торгов из конкурсной массы Комиссия отмечает, что действующим законодательством о банкротстве не предусмотрена обязанность Организатора торгов по публикации, а также направлению документов обосновывающих отмену Торгов.

Комиссия также отмечает, что в силу пункта 5 части 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что к жалобе прикладываются документы, подтверждающие ее обоснованность. При этом жалоба должна содержать перечень прилагаемых к ней документов. Следовательно, бремя доказывания при рассмотрении жалобы в контрольном органе возлагается на лицо, подавшее

жалобу на соответствующие действия Заказчика в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Проанализировав заявленные доводы, Комиссия отмечает, что в жалобе Заявителя не указаны обжалуемые действия (бездействие) Организатора торгов, нарушающие действующее законодательство Российской Федерации, регламентирующее порядок проведения торгов по продаже имущества должника, равно как не приведено указаний в чем именно выразились нарушения в действиях Организатора торгов при отмене Торгов.

В связи с изложенным, Комиссия приходит к выводу, что довод жалобы не нашел своего фактического подтверждения, в связи с чем признается Комиссией необоснованным.

Комиссия также считает необходимым отметить следующее.

В соответствии с определением Верховного суда от 26.04.2022 № 309-ЭС21-27706 по делу № А34-2459/2010 реализация имущества должника посредством проведения торгов в конкурсном производстве подчинена общей цели названной процедуры – наиболее полное удовлетворение требований кредиторов исходя из принципов очередности и пропорциональности (абзац шестнадцатый статьи 2, статьи 110, 111, 124, 139 Закона о несостоятельности (банкротстве)). Действия, касающиеся формирования лотов, определения условий торгов и непосредственной реализации имущества должны быть экономически оправданными, направленными на достижение упомянутой цели – получение максимальной выручки (определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 21.03.2022 № 305-ЭС21-21247).

При этом Комиссия также обращает внимание, что в соответствии с определением Верховного суда от 26.04.2022 № 309-ЭС21-27706 по делу № А34-2459/2010 осуществление антимонопольного контроля за торгами, проводимыми в рамках дел о банкротстве, в каждом случае требует обоснования со стороны антимонопольного органа с точки зрения реализации целей Закона о защите конкуренции.

В рассматриваемом случае Комиссией установлено, что Торги отменены Организатором торгов правомерно и с соблюдением сроков, установленных частью 4 статьи 448 ГК РФ.

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 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 24.07.2024 № НП/29983/24.

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