

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-6086/2022 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

04.05.2022 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

рассмотрев жалобу (далее — Заявитель) на действия ... (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества должника (сообщение № 8362865, лот № 11, далее — Торги) (далее — Жалоба),

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 при проведении Торгов.

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», 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. Кроме того, 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.

Согласно пункту 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 доводам жалобы, нарушение Закона о банкротстве в действиях Организатора торгов выразилось в неправомерном отмене Торгов по реализации имущества должника, ввиду незаконности заключенного договора уступки прав аренды между должником и Барабаш С.А.

Кроме того, по мнению Заявителя, данная отмена торгов свидетельствует о наличии мошеннических действий со стороны Организатора торгов.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, и на заседание Комиссии представил письменные возражения, опровергающие доводы Заявителя.

Комиссия, изучив материалы дела, заслушав позиции сторон, установила следующее.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 09.02.2021 г. по делу №А40-192805/20-36-322 «Ф» гражданин ... признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утвержден ...

Определением Арбитражного суда города Москвы от 23 ноября 2021 по делу № А40-192805/20-36-322 «Ф» было утверждено положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина ... (далее — должник).

При этом 20.01.2021 между должником и ... был подписан договор уступки права аренды, основанном на договоре аренды земельного участка от 09.01.2014 №20-с.

17.12.2021 Управлением Росреестра по Ростовской области в ЕГРН была внесена запись о государственной регистрации № 61:02:0600002:1229-61/186/2021-4, согласно которой право аренды из договора аренды земельного участка №20-с от 09.01.2014 перешло к ... на основании договора уступки права аренды, заключенного с должником 20.01.2021.

Таким образом, после 17.12.2021 права аренды земельного участка уже не принадлежали должнику.

14.03.2022 в соответствии с утвержденным порядком продажи, финансовым управляющим на сайте ЕФРСБ было опубликовано сообщение №8362865 о проведении торгов, в соответствии с которым реализации подлежало имущество должника, в том числе право аренды рассматриваемого земельного участка.

Таким образом, должник утратил право аренды до начала торгов, в связи с чем, 12.04.2022г. на сайте ЕФРСБ было размещено сообщение о внесении изменений в сообщение о проведении торгов № 8362865 от 14.03.2022, в соответствии с которым торги по Лоту № 11 были отменены в связи с прекращением права аренды земельного участка.

Согласно пункту 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.

Учитывая, что торги назначены на 21.04.2022г., а отмена торгов состоялась 12.04.2022г. - за десять дней до аукциона, Организатор торгов действовал в соответствии действующим законодательством.

В свою очередь 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).

На основании изложенного, Комиссия признает жалобу Заявителя в части отмены торгов необоснованной.

Кроме того, Заявитель в своей жалобе указывает, что договор уступки прав требований является недействительной ввиду того, что переуступка права произошла в период рассмотрения заявления должника о признании его банкротом, за две недели до признания его несостоятельным и ведении

процедуры продажи имущества должника.

В данной части Комиссия поясняет, что указанная сделка может быть признана недействительной только судом в результате судебного обжалования. В свою очередь антимонопольный орган не наделен правом признавать недействительными уже заключенные договоры.

Кроме того, в части довода жалобы Заявителя о том, что в действиях Организатора торгов имеются признаки мошеннических действий, Комиссия отмечает, что указанные доводы не могут быть рассмотрены антимонопольным органом в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции и не относятся к компетенции антимонопольного органа.

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 жалобы Заявителя в части указания на неправомерную отмену торгов, в остальной части жалоба подлежит оставлению без рассмотрения.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия ,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора при проведении Торгов части указания на неправомерную отмену торгов необоснованной, в остальной части жалоба оставляется без рассмотрения.
2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмами Московского УФАС России от 19.04.2022 № НП/21547/22, от 27.04.2022 № НП/23385/22.

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