

Решение по делу №070/10/18.1-569/2023

## РЕШЕНИЕ

по делу №070/10/18.1-569/2023

04.07.2023 г. Томск

Комиссия Томского УФАС России по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров в составе:

рассмотрев дело №070/10/18.1-569/2023, возбужденное по жалобе ООО «ЭнергоСберегающая компания» (далее – Заявитель) (вх. 4815-ЭП/23 от 14.06.2023) на действия (бездействие) Организатора торгов - Саранина А.В. при осуществлении открытого аукциона с открытой формы подачи предложений о цене Лот № 1 - Помещения, назначение: нежилое помещение, площадь: общая 9518,6 кв. м, этаж: подвал, 1, кадастровый номер: 54:35:061400:48. адрес г. Новосибирск, проезд Энергетиков, 17 (сообщение №11699742 от 13.06.2023 ЕФРСБ, лот №1),

при участии представителей Арбитражного управляющего – Комардина М.С. (доверенность от 25.04.2023), при участии представителя Заявителя – Земченкова А.Е. (доверенность от 24.02.2021),

## УСТАНОВИЛА:

ООО «ЭнергоСберегающая компания» направило в Томское УФАС России жалобу на действия (бездействие) Организатора торгов - Саранина А.В. при осуществлении открытого аукциона с открытой формы подачи предложений о цене Лот № 1 - Помещения, назначение: нежилое помещение, площадь: общая 9518,6 кв. м, этаж: подвал, 1, кадастровый номер: 54:35:061400:48. адрес г. Новосибирск, проезд Энергетиков, 17 (сообщение №11699742 от 13.06.2023 ЕФРСБ, лот №1).

Заявитель в жалобе указал, что его права и законные интересы нарушены действиями Организатора торгов, а именно:

1. В состав оцененного имущества Сараниным А.В. и в отчете об оценке электрооборудования ООО «ТехЭнерго Плюс» необоснованно включено имущество - ячейки №8, №9.
2. В сообщении о проведение торгов не указаны характеристики оборудования,

а также не приложен отчет об оценке к объявлению о торгах и не указан перечень и характеристики продаваемого на торгах имущества в приложенном проекте договора купли-продажи.

Организатор торгов в письменных пояснениях не согласился с доводами жалобы, просит признать жалобу необоснованной.

Сообщение №1 1699742 о проведение торгов опубликовано - 13.06.2023 на сайте <https://fedresurs.ru/bankruptmessage/DF060450EA5BAD08AB04496E7882C2DD>.

Предмет аукциона Лот №1:

- Помещения, назначение: нежилое помещение, площадь: общая 9518,6 кв. м, этаж: подвал, 1, кадастровый номер: 54:35:061400:48. адрес г. Новосибирск, проезд Энергетиков, 17 (в соответствии с отчетом об оценке № 238-р/2018 включает в себя вспомогательное оборудование (два грузовых лифта, эскалатор, траволатор), инженерные сети и оборудование электроснабжения, водоснабжения, водоотведения). Стоимость – 292 203 000,00 руб.;

- Доля 54/100 в праве аренды земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов – предприятия розничной торговли (магазины, универмаги, супермаркеты, гипермаркеты), площадь: 20274 кв.м, кадастровый номер: 54:35:061400:17, адрес г. Новосибирск, проезд Энергетиков, 17. Стоимость – 41 751 000,00 руб.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее, заслушав пояснения лиц, присутствовавших на заседании комиссии представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

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, закупочной 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 N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" (в редакции, действующей на дату размещения Положения о закупках) (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, закупочной 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.

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 № 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.

В связи с этим, и принимая во внимание позицию, изложенную в вышеприведенном письме ФАС России, рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия Организатора торгов проводилось в рамках ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

Комиссия Томского УФАС России установлено, что Решением Арбитражного суда Белгородской области от 12.07.2018 по делу №А08-14596/2017 ООО «Ковровый двор» (ИНН 5408139022, ОГРН 1025403649061, адрес: 308033, Белгородская область, г. Белгород, ул.Королева, д. 6, офис 1) признано банкротом, введена процедура - конкурсное производство.

Определением Арбитражного суда Белгородской области от 17.01.2023 по делу А08-14596/2017 конкурсным управляющим ООО «Ковровый двор» утвержден Саранин Андрей Владимирович (ИНН 701715714188, СНИЛС 107-742-440 47, адрес для корреспонденции 634009, г. Томск, а/я 5167).

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.

В соответствии с частью 4 статьи 110 Закон о банкротстве, продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном настоящим законом, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

В своей жалобе Заявитель указывает, что Организатор торгов необоснованно включил имущество ООО «ТехЭнерго Плюс» - ячейки №8, №9 в состав оцененного имущества.

По мнению Заявителя, 04.05.2023 на ЕФРСБ Сараниным А.В. размещено сообщение № 11402647 об оценке имущества в составе:

Электрооборудование, комплектующие и инструмент	Ячейка № В, КСО-28501 (1шт.)	12.04.2023	248 200,00 руб.
Электрооборудование, комплектующие и инструмент	Ячейка № 9, КСО-28501 ВЕООУ-з (1 шт.)	12.04.2023	248 200,00 руб.
Электрооборудование, комплектующие и инструмент	Подземная кабельная линия (КЛ) ААБ2Л-1О3х150, L=1300М рил.)	12.04.2023	2 042 040,00 руб.
Электрооборудование, комплектующие и инструмент	Комплектная трансформаторная подстанция КТПН-1250 кВА рил.)	12.04.2023	477 359,00 руб.
Электрооборудование, комплектующие и инструмент	Распределительное устройство РУ-0,4кВ (1 шт.)	12.04.2023	204 000,00 руб.

Согласно перечню, Саранин А.В. выставил на продажу имущество ООО «Техэнерго плюс»: Ячейка №8, КСО-285-01В/600У-з (1шт.) и Ячейка №9, КСО-285-01В/600У-з (1шт.).

Однако, В Арбитражном суде Новосибирской области находился спор №А45-26004/2021 по иску ООО «Ковровый двор» к ООО «Техэнерго плюс», в котором ООО «Ковровый двор» фактически оспаривал право собственности ООО «Техэнерго плюс» на ячейки № № 8 и 9, расположенные в здании РП-3064 принадлежат ООО «ТехЭнерго Плюс». Решением суда от 26.05.2023 по делу №А45-26004/2021 ООО «Ковровый двор» было отказано в иске. Ячейки признаны собственностью ООО «Техэнерго плюс».

В порядке ст. 130 Закона о банкротстве, Финансовым управляющим проведена оценка указанного имущества, результаты оценки опубликованы в ЕФРСБ.

Решением комитета кредиторов от 25.05.2023 утверждено Положение о порядке, сроках и условиях реализации указанного имущества.

Комиссия Томского УФАС России установила, что на основании Положения о порядке продажи имущества, утвержденного кредитором, чьи требования обеспечены залогом имущества, на электронной площадке Центра реализации проводятся торги (извещение о проведении торгов № 0079076 от 13.06.2023).

В состав лота включены:

- Нежилое помещение, площадь: общая 9518,6 кв. м, этаж: подвал, 1, кадастровый номер: 54:35:061400:48 адрес г. Новосибирск, проезд Энергетиков, 17;

- Доля 54/100 в праве аренды земельного участка, площадь: 20274 кв.м, кадастровый 17, адрес г. Новосибирск, проезд Энергетиков, 17.

Согласно положений части 1 статьи 1, частей 1 и 4 статьи 17, части 5 статьи 18 Закона о защите конкуренции антимонопольный контроль допускается в отношении процедур, обязательность проведения которых прямо предусмотрена законом и введена в целях предупреждения и пресечения монополистической деятельности, формирования конкурентного товарного рынка, создания условий его эффективного функционирования, о чем указано в пункте 37 Постановления № 2.

Анализ приведенных положений законодательства в их нормативном единстве и разъяснений Пленума Верховного Суда Российской Федерации позволяет сделать вывод о том, что антимонопольный контроль за торгами, в том числе контроль за соблюдением процедуры торгов, ограничен случаями, когда результаты проведения определенных торгов способны оказать влияние на состояние конкуренции на соответствующих товарных рынках.

В свою очередь, 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).

Таким образом, в отличие от антимонопольного контроля, целью которого является

защита публичного интереса (недопущение ограничения, устранения конкуренции на рынке, обеспечение и развитие конкуренции), контроль за торгами по продаже имущества в процедурах банкротства должника преследует цель защиты частного интереса: как интереса самого должника, так и интереса его конкурсных кредиторов. При этом при проведении торгов должен обеспечиваться баланс между интересами названных лиц.

Проводимые в рамках процедур банкротства (конкурсное производство, процедура реализации имущества гражданина) торги не преследуют в качестве своей основной цели обеспечение и развитие конкуренции на тех или иных товарных рынках, а произвольное вмешательство антимонопольных органов в их проведение способно негативно повлиять на возможность своевременного и максимального удовлетворения интересов кредиторов от реализации имущества, при том, что за проведением названных торгов осуществляется судебный контроль в рамках дела о банкротстве.

Следовательно, осуществление антимонопольного контроля за торгами, проводимыми в рамках дел о банкротстве, не является безусловным и в каждом случае требует обоснования со стороны антимонопольного органа с точки зрения реализации целей Закона о защите конкуренции.

Указанная правовая позиция изложена в определениях Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 26.04.2022 № 309-ЭС21-27706, от 06.06.2022 № 305-ЭС22-763.

С учетом изложенного, на основе исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия Томского УФАС России приходит к выводу, что включение спорных ячеек в документацию, которые были включены в конкурсную массу, не свидетельствуют об ограничении конкуренции при проведении непосредственно Аукциона, а фактически свидетельствуют о наличии у Заявителя иных требований выходящих за предмет полномочий Комиссии, установленных антимонопольным законодательством и не подлежит рассмотрению Комиссией антимонопольного органа.

Относительно второго довода о не указании характеристики оборудования, а также не приложен отчет об оценке к объявлению о торгах и не указан перечень и характеристики продаваемого на торгах имущества в приложенном проекте договора купли-продажи следует, что:

В соответствии с частью 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве должника, оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

Собрание кредиторов вправе принять решение о проведении оценки имущества гражданина, части этого имущества, включенных в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения.

В соответствии с ч. 1 ст. 130 Закона о банкротстве отчет об оценке имущества должника подлежит включению арбитражным управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве в течение двух рабочих дней с даты поступления копии этого отчета в электронной форме.

Согласно ч. 2 ст. 131 Закона о банкротстве в составе имущества должника отдельно учитывается и подлежит обязательной оценке имущество, являющееся предметом залога.

04.05.2023 Организатором торгов на сайте ЕФРСБ размещено сообщение №11402647 «Отчет оценщика об оценке имущества должника»

Целью публикации отчета об оценке имущества должника является ознакомление с ним кредиторов к собранию кредиторов для формирования и согласования в установленном порядке своей правовой позиции. Кредиторы должны иметь возможность ознакомиться с отчетом и сформулировать свою позицию относительно отчета об оценке.

Не размещение информации об оценке имущества должника, предусмотренное ст. 130 Закона о банкротстве, не относится к организации и проведению торгов и содержит в себе признаки нарушения норм Закона о банкротстве.

В пункте 2 статьи 213.7 Закона о банкротстве предусмотрен перечень обязательных публикаций в процедуре несостоятельности физического лица. Данный перечень является исчерпывающим. В пункте 2 статьи 213.7 Закона о банкротстве не указано, что обязательному опубликованию подлежат решение (отчет) об оценке имущества должника.

Таким образом, Комиссия Томского УФАС России приходит к выводу, что в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции рассматриваются жалобы на нарушение процедуры торгов, в связи с чем оставляет доводы ООО «ЭнергоСберегающая компания» о неправомерности проведения аукциона без рассмотрения.

При этом, Заявитель не лишен возможности обратиться за судебной защитой в суд в случае, если полагает, что действия Организатора торгов не соответствуют требованиям законодательства и нарушают права Заявителя.

В соответствии с абзацем 5 пункта 47 Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 04.03.2021 № 2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства» антимонопольный орган во всяком случае не вправе в рамках своей компетенции разрешать гражданско-правовые споры хозяйствующих субъектов.

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

Принимая во внимание вышеуказанное, руководствуясь статьей 18.1 Закона №135-ФЗ,

**РЕШИЛА:**

1. Оставить жалобу ООО «ЭнергоСберегающая компания» (далее – Заявитель) (вх. 4815-ЭП/23 от 14.06.2023) на действия (бездействие) Организатора торгов - Саранин А.В. при осуществлении открытого аукциона открытой формы подачи предложений о цене Лот № 1 - Помещения, назначение: нежилое помещение, площадь: общая 9518,6 кв. м, этаж: подвал, 1, кадастровый номер: 54:35:061400:48. адрес г. Новосибирск, проезд Энергетиков, 17 (сообщение №11699742 от 13.06.2023 ЕФРСБ, лот №1 без рассмотрения).
2. Снять ограничения на размещение торгов, наложенные письмом Томского УФАС России от 19.06.2023 №АА/3629/23.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

2023-5296