

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-23303/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

15.01.2021 г. Москва

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

рассмотрев жалобу <...> (далее также — Заявитель) на действия ГК «Агентство по страхованию вкладов» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества должника (сообщение № 5728822, лоты № 1-3, далее — Торги) в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

Суть жалобы Заявителя сводится к просьбе снять лоты 1-3 (имущество Банка, реализуемое на торгах) с торгов в связи с нарушением Организатором торгов норм Федерального закона № 101 -ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее - Закон № 101-ФЗ) в частности п. 1 ст. 8 указанного закона и нарушение Организатором торгов п.п. «д» п. 8.1 Приказа Министерства экономического развития РФ №495 от 23 июля 2015 г. «Об утверждении порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве...» (далее - Приказ №495).

В силу пп. 4 и 7 ст. 110 Федерального закона № 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 Российской Федерации от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

Таким образом Комиссией установлено, что жалоба подлежит рассмотрению в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

Организатор торгов представил письменные возражения, в которых выражает несогласие с доводами жалобы Заявителя.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, изучив имеющиеся материалы, учитывая конкретные фактические обстоятельства рассматриваемого

дела, Комиссия признала жалобу необоснованной.

Согласно пункту 1 статьи 8 Закона № 101-ФЗ при продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения субъект Российской Федерации или в случаях, установленных законом субъекта Российской Федерации, муниципальное образование имеет преимущественное право покупки такого земельного участка по цене, за которую он продается, за исключением случаев продажи с публичных торгов и случаев изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

В силу пункта 3 статьи 8 Закона № 101-ФЗ продавец земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения вправе продать земельный участок третьему лицу в случае, если субъект Российской Федерации или в соответствии с законом субъекта Российской Федерации муниципальное образование откажется от покупки или не уведомит в письменной форме продавца о намерении приобрести продаваемый земельный участок. Закон № 101-ФЗ содержит ряд норм, устанавливающих ограничения при распоряжении земельными участками из состава земель сельхозназначения, а именно:

- преимущественное право субъекта Российской Федерации или муниципального образования (устанавливается соответствующим законом субъекта РФ) на покупку земельного участка из состава земель сельхозназначения при его продаже, за исключением случаев продажи с публичных торгов;
- сохранение целевого использования земельных участков;
- иностранные лица, лица б/гражданства, а также юридические лица, в уставном капитале которых доля иностранных лиц, лиц б/гражданства составляет более чем 50 процентов могут обладать землями сельхозназначения только на праве аренды.

Установленная Законом о банкротстве обязанность конкурсного управляющего осуществлять продажу имущества банкрота только на электронных торгах, придает данным торгам публичный характер. Проведением публичных торгов достигается установленная Законом о банкротстве цель - максимальное удовлетворение требований кредиторов должника-банкрота.

В соответствии с п. 1 ст. 449 ГК РФ под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом. Правила, предусмотренные статьями 448 и 449 настоящего Кодекса, применяются к публичным торгам, если иное не установлено настоящим Кодексом и процессуальным законодательством.

Рассматриваемые торги не относятся к исполнительному производству, а реализуются в рамках Закона о банкротстве.

В соответствии с п. 2 ст. 449 ГК РФ организатором публичных торгов выступает лицо, уполномоченное в соответствии с законом или иным правовым актом отчуждать имущество в порядке исполнительного производства, а также государственный орган или орган местного самоуправления в случаях, установленных законом. В

данном случае Торги проведены ГК «АСВ» на основании решения Арбитражного суда Республики Татарстан от 17.04.2017 по делу №А65-5821/2017 в качестве конкурсного управляющего (ликвидатора).

В соответствии с п. 4 ст. 449 ГК РФ извещение о проведении публичных торгов публикуется в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 448 настоящего Кодекса, а также размещается на сайте органа, осуществляющего исполнительное производство, либо в случае, если организатором публичных торгов выступает орган государственной власти или орган местного самоуправления, на сайте соответствующего органа.

В данном же конкретном случае извещение публикуется в ЕФРСБ.

Таким образом, торги, проводимые в рамках осуществления процедуры банкротства, хотя и носят публичный характер, но не являются в полной мере публичными, если исходить из норм 449 ГК РФ и судебной практики.

Кроме того, размещение в сообщении о проведении торгов информации о соблюдении преимущественного права не препятствует потенциальным участникам торгов принять решение об участии в торгах, поскольку позволяет наиболее полно ознакомиться с особенностями реализуемого на торгах имущества.

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).

Комиссия руководствуясь ч. 20 ст. 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 письмами Московского УФАС России от 29.12.2020 № ЕО/75846/20, от 13.01.2021 № ЕО/1003/21.

Настоящее решение может быть обжаловано в порядке, установленном главой 24 Арбитражного процессуального Кодекса, в Арбитражном суде г. Москвы в течение 3 месяцев с даты его принятия.