

АНАЛИТИЧЕСКИЙ ДОКЛАД

*«Результативность публичных торгов
в процедурах банкротства»*



АНАЛИТИЧЕСКИЙ ДОКЛАД

Аналитический доклад подготовлен временным научным коллективом (проф. Т.П. Шишмарева, доц. Е.Е. Енькова, доц. Н.Е. Кантор, доц. С.С. Галкин) подготовлен на основе обмена мнениями ведущих экспертов по публичным торгам в процедурах несостоятельности (банкротства) на состоявшемся 2 марта 2023 г. в Университете имени О.Е. Кутафина заседании рабочей группы «Реформа торгов по продаже имущества несостоятельных должников: за и против», а также в рамках Всероссийской научной конференции, организованной СПО «Союз организаторов торгов», «Торги по банкротству: новые возможности и перспективы» 23 мая 2023 г. с участием членов саморегулируемых организаций организаторов торгов и операторов электронных площадок, арбитражных управляющих, в ходе которой был проведен социологический опрос. Основой для аналитического доклада послужили также научные труды и арбитражная судебная практика.

Публичные торги в банкротстве выступают в качестве единственно возможного (за редкими исключениями) способа реализации имущества должника (п. 1 ст. 126 и п. 3 ст. 139, п. 3 ст. 213.26 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»).

Публичные торги в банкротстве как правовое средство выполняют несколько функций:

1) прозрачного для всех участников гражданского оборота механизма формирования рыночной цены имущества и определения контрагента, готового заключить сделку с должником в отношении такого имущества, в условиях конкуренции потенциальных покупателей;

2) способа заключения договора, создающего баланс интересов кредиторов и должника, сочетающего в себе контроль арбитражного суда, императивно обусловленное основание торгов (реализация имущества для формирования конкурсной массы в денежной форме), частно-правовые элементы (свобода действий и усмотрения участников торгов).

Для определения наиболее справедливой и истинной цены имущества несостоятельного должника используется такое правовое средство как

публичные торги, для чего ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» регулируется механизм организации и проведения торгов, состоящий из последовательно сменяющихся этапов, позволяющий принять в нем участие всем имеющим интерес субъектам. При этом целью законодателя следует признать продажу имущества по наиболее высокой цене, определяемой в ходе торгов для имущества, которое пользуется спросом у покупателей.

Однако реализации этой цели на практике не происходит по нескольким причинам, среди которых необходимо указать неудачное правовое регулирование проведения торгов, злоупотребления при проведении торгов, манипулирование процедурой торгов¹, нарушение конкуренции при проведении торгов.

Наиболее неэффективными в процедурах несостоятельности (банкротства) следует признать именно торги по продаже имущества должника. Такой вывод можно сделать, анализируя оценки экспертов и статистические данные по торгам в производстве по делу о несостоятельности (банкротстве).

По данным Федресурса, имущество должника, как правило, не продается на первичных торгах, что влечет его продажу по более низким ценам, что составляет, на наш взгляд, основную проблему реализации имущества.

¹Беляева О.А. Торги в банкротстве: основные проблемы и злоупотребления // Аукционный вестник. 2018. № 380. С. 2,3; Османова Д.О. Злоупотребление при несостоятельности (банкротстве): монография / под ред. О.А. Беляевой. М.: Юстицинформ, 2020. С. 124 – 125.

Состоявшиеся торги: все виды



17

При этом торги в форме открытого аукциона признаются состоявшимися в среднем только в 5 – 10% случаев, что свидетельствует об отсутствии спроса на имущество по цене, предлагаемой на торгах либо о злоупотреблениях при проведении торгов.

Состоявшиеся торги: открытый аукцион



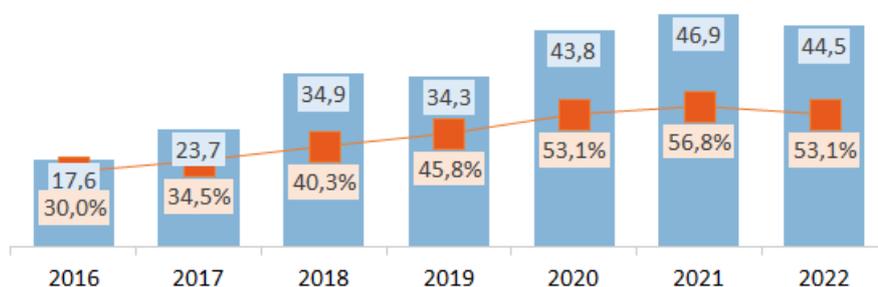
18

Имущество несостоятельного должника, как правило, реализуется посредством открытого публичного предложения в ходе третьих или четвертых торгов, доля которых составляет около 50%, при этом происходит снижение цены имущества на 60 – 70%², т.е. имущество должника на проведение торгов в форме аукциона потрачено напрасно.

²Анализ торгов в процедурах несостоятельности (банкротства) из Статистического бюллетеня Федресурса за 2019 г. // [Электронный ресурс] –: <http://download.fedresurs.ru/news/2019.pdf>.

Состоявшиеся торги: открытое публичное предложение

■ Количество лотов в состоявшихся торгах, тыс. ■ Доля состоявшихся



Отчуждение имущества происходит по цене, которая существенно ниже цены оценки, как правило, на 40-60%³. Так, в 2016 г. имущество должников с первоначальной ценой в размере 208,4 млрд. руб. было продано за 89,5 млрд. руб, что составило 42,9% от начальной цены продажи, в 2017 г. при стоимости имущества в размере 465,2 млрд. руб, произведена продажа имущества несостоятельных должников на 281 млрд руб, что составило 60,4% от первоначальной цены, в 2018 г. имущество несостоятельных должников было продано на сумму 129,1 млрд. руб, что составило 29,6% от первоначальной цены⁴.

Е.Н. Акимов, управляющий директор – начальник управления принудительного взыскания и банкротства ПАО Сбербанк указывает на проблему конкуренции при проведении торгов. Поскольку законодателем поставлена цель реализации имущества несостоятельного должника на аукционе с повышением цены, постольку между покупателями имущества должна быть конкуренция для достижения обозначенной цели. Однако по существу такой конкуренции на практике не встречается в 50% случаев. Так, при проведении торгов по продаже имущества юридических лиц в 52%

³Анализ торгов в процедурах несостоятельности (банкротства) по результатам 2018 г. // [Электронный ресурс] – Режим доступа: URL: <http://fedresurs.ru/news/265b41da-b422-b422-41a89e4e-68bb9df4fd2e> (дата обращения 01.04.2020 г.).

⁴Анализ торгов в процедурах несостоятельности (банкротства) по результатам 2018 г. // [Электронный ресурс]

проведенных торгов участвовал единственный покупатель, в 2% торгов – 2 покупателя, в 3% торгов – 3 покупателя, в 5% – 4 покупателя, в 9% – 5 покупателей, 20% торгов проведены с участием более 6 покупателей.

Необходима либерализация подхода к реализации дебиторской задолженности, особенно в части дозволения отказа от торгов на повышение (аукционов).

В судебной практике сложился подход к тому, что конкурсный управляющий как антикризисный менеджер в силу имеющихся у него полномочий и компетенции должен определить стратегию наиболее эффективного обмена на денежный эквивалент поступившего в конкурсную массу требования к контрагентам должника, решив вопрос о целесообразности реализации этого требования на торгах либо прямого истребования дебиторской задолженности: оценив ликвидность требования, размер его дисконтирования при реализации, расходы на подготовку торгов и их проведение, вероятность получения долга напрямую от контрагента, временные и финансовые затраты на такое получение и т.п. (определение ВС РФ от 22.11.2018 № 305-ЭС18-8062(2) по делу № А40-13337/2017, Обзор судебной практики ВС РФ № 4 (2016)).

Таким образом, приоритетным способом получения дебиторской задолженности выступает взыскание с контрагента, в то время как продажа на торгах чаще применяется к обязательствам с ненаступившим сроком исполнения, обязательствам под условием, наступающим после завершения процедур банкротства. Например, таким является требование подрядчика-банкрота к заказчику о выплате суммы гарантийного удержания за выполненный объем работ, когда срок гарантии истекает после прекращения дела о несостоятельности.

Другой категорией дебиторской задолженности, реализуемой на торгах, являются низколиквидные права требования: к несостоятельным либо ликвидированным должникам, задолженность с истекшим сроком исковой давности, не имеющая подтверждающей документации и проч.

Покупка неликвидной задолженности может быть обусловлена целями последующего зачета требования приобретателя к требованиям дебитора, обращения в суд с заявлением о признании дебитора несостоятельным (банкротом), увеличения размера требования в реестре в деле о банкротстве дебитора и пр.

Требование банкрота к третьему лицу имеет определенный размер, состоящий из суммы основного долга, неустойки, процентов и иных предусмотренных законодательством и договором между банкротом и контрагентом требований. Если начальной ценой продажи является полная цена дебиторской задолженности, как это происходит обычно на аукционах, то проведение таких торгов не соответствует принципу рациональности как в части несения расходов на их организацию, так и временных затрат, которые удлиняют процедуру банкротства в целом и влекут наращивание текущих расходов. Судебная практика в редких случаях подтверждает законность действий арбитражных управляющих, отказывающихся от первоначальных и повторных торгов для реализации дебиторской задолженности с повышением от начальной номинальной стоимости (Постановление АС Волго-Вятского округа от 24 февраля 2022 по делу А43-46556/2018). Если начальная стоимость в размере номинального значения дебиторской задолженности определена комитетом кредиторов, то арбитражный управляющий вынужден обращаться в суд за разрешением разногласий, иначе его действия будут нарушать обязанности действовать добросовестно и разумно.

Представляется, что следует отказаться от первоначальных и повторных торгов на повышение как обязательных этапов продажи дебиторской задолженности, если арбитражным управляющим предприняты все действия по ее взысканию с контрагента и она отвечает признакам низколиквидного актива. На стадии публичного предложения условия продажи дебиторской задолженности должны отвечать принципам добросовестности и разумности; начальной ценой может выступать полный размер дебиторской

задолженности, который будет снижаться в соответствии со спросом со стороны заинтересованных в покупке участников торгов и условиями торгов.

В судебной практике признано, что при проведении торгов должна быть обеспечена конкуренция, что предполагает равный доступ всех потенциальных участников к торгам в целях получения максимальной выручки (постановление АС Волго-Вятского округа от 22 ноября 2022 г. № Ф01-6409/2022 по делу № А82-14871/2019). За соблюдением конкуренции на торгах осуществляется контроль со стороны ФАС РФ. Однако применение конкурентных норм не имеет единообразия.

Несмотря на публично-правовую составляющую процедур банкротства, торги при несостоятельности должника преследуют цель защиты частного интереса: должника и кредиторов, получение максимальной выручки. Это отличает торги в процедурах банкротства от торгов, подпадающих в сферу антимонопольного регулирования (в частности, при заключении договоров в отношении имущества публично-правовых образований, публичных закупок и пр.), целью которого является защита публичного интереса.

Е.Д. Суворов, доцент кафедры гражданского права Университета имени О.Е. Кутафина, кандидат юридических наук также признает отсутствие конкуренции между покупателями основной проблемой неэффективности торгов. По его мнению, на практике произошел перекося и вместо конкуренции покупателей создана конкуренция продавцов, что искажает суть торгов на повышение.

Еще одной проблемой при проведении торгов является получение информации о торгах по продаже имущества несостоятельных должников. Она должна быть доступна широкому кругу потенциальных покупателей для создания конкуренции между ними на торгах. По мнению Е.Н. Акимова, официальные источники, где содержатся такая информация – газета «Коммерсант» и Федресурс крайне неудобны для потенциальных покупателей. Эту задачу в какой-то мере, по мнению Е.Н. Акимова, решили

агрегаторы и маркетплейсы: Торги России⁵ (ежедневно собирают и обрабатывают более 20 тыс. лотов во всех регионах России, в т.ч и по торгам в процедурах несостоятельности) , TBANKROT.ru⁶ (сосредоточена информация по поиску и анализу электронных торгов в процедурах банкротства), Portal – Da.ru⁷ (сосредоточена информация о продаже бизнес-активов и залогового имущества).

По мнению Верховного Суда РФ, организация и проведение торгов, как правило, должно осуществляться арбитражными управляющими, привлечение сторонней организации для этих целей должно быть обосновано дополнительными аргументами, например, сокращением расходов должника или получению иного положительного эффекта⁸. Однако эта проблема вызывает дискуссии среди организаторов торгов и операторов электронных площадок. Так, руководитель СРО организаторов торгов Д.В. Ершов на конференции организаторов торгов и операторов электронных площадок, состоявшейся 23 мая 2023 г., признает, что привлечение организаторов торгов во всех случаях влечет положительный эффект, поскольку привлечение организатора торгов позволяет профессионально оценить риски, сократить сроки продажи имущества и продать его по более высокой цене. В судебной практике указывают о возможности передачи полномочий арбитражным управляющим на совершение сделок и других юридически значимых действий согласно п. 5 ст. 20.3 Закона о банкротстве (постановление АС Московского округа от 23 января 2023 г. № Ф05-17161/2019 по делу № А40-58845/2018; постановление Девятого ААС от 20 января 2023 г. № 09АП-83804/2022 по делу № А40-180799/2018). В постановлении Четырнадцатого ААС от 1 января 2023 г. № 14АП-10473/2022 по делу № А66-5754/2022) указывается о том, что в силу абз. 9 п. 1 ст. 20.3 Закона о банкротстве не требуется, чтобы организатор

⁵ Официальный сайт маркетплейса по торгам в России «Торги-России» // <https://xn----etbpa5admdlad.xn--p1ai/>

⁶ Официальный сайт автоматизированной системы торгов по банкротству TBANKROT.ru // <https://tbankrot.ru/>

⁷ Официальный сайт маркетплейса бизнес-активов и залогового имущества Portal – Da.ru // <https://portal-da.ru/>

⁸ Определение СКЭС Верховного Суда РФ от 15 июля 2019 г. № 308-ЭС19-449

торгов и оператор электронной площадки должны быть аккредитованы по каждой процедуре банкротства отдельно.

В связи с тем, что в законодательстве предел цены отсечения не установлен, этим активно пользуются участники торгов. В судебной практике признано, что допускается определение цены имущества, не проданного на нескольких торгах ввиду отсутствия спроса на него, с учетом правил продажи посредством публичного предложения, в соглашении об отступном, заключаемом с кредиторами⁹.

Указанные недостатки правового регулирования публичных торгов в процедурах банкротства и практики применения законодательных положений о порядке организации и проведения электронных торгов доказывают неэффективности торгов и необходимость их реформирования.

Изменение концепции организации и проведения торгов

Проблема публичных торгов в процедурах несостоятельности (банкротства) в доктрине недостаточно изучена, длительное время не служила предметом самостоятельного научного исследования. Проблеме торгов посвящена докторская диссертация О.А. Беляевой¹⁰, а проблеме торгов в процедурах несостоятельности (банкротства) кандидатская диссертация Д.В. Ершова¹¹, появились также научные исследования, в которых освещаются проблемы торгов в процедурах банкротства¹².

⁹Обзор судебной практики по вопросам, связанным с участием уполномоченных органов в делах о банкротстве и в применяемых в этих делах процедурах банкротства. Утв. Президиумом Верховного Суда РФ 20.12.2016 г. (ред. от 26.12.2018 г.) // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2017. № 9.

¹⁰Беляева О.А. Торги: теоретические основы и проблемы правового регулирования. Дис... докт. юрид. наук. М., 2012.

¹¹Ершов Д.В Организация и проведение торгов в электронной форме в процедурах несостоятельности (банкротстве). Дис...к.ю.н..М.: 2019.

¹²*Смирных А.Г.* Продажа имущества в процессе несостоятельности (банкротства): необходимость концептуальных изменений // Предпринимательское право. 2017. № 4. С. 66-71; *Ершов Д.В.* Правовая природа и соотношение порядка проведения торгов в электронной форме и порядка продажи имущества должника // Предпринимательское право. 2019. № 1. С. 46-53; *он же.* Совершенствование законодательства о банкротстве в части регулирования порядка проведения торгов // Актуальные проблемы российского права. 2018. № 11. С. 87-95.; *он же.* Реформирование института торгов по продаже имущества должников в процедурах банкротства: законодательные инициативы и их практическое применение // Предпринимательское право. 2018. № 4. С. 42-49.

А.Г. Смирных, отмечая несовершенство правового регулирования проведения торгов в России, указывает, что порядок проведения торгов чрезмерно зарегулирован, неэффективной является система торгов «на повышение», т.к. оценка имущества несостоятельного должника производится по рыночной, а не ликвидационной стоимости, избыточными являются обязательные повторные торги, предлагает изменить правовое регулирование торгов, предоставив участникам торгов свободу действий¹³. А.В. Егоров также признает отсутствие свободы действий при проведении торгов¹⁴.

В судебной практике в некоторых случаях предоставляют участникам несостоявшихся торгов определять цену имущества без проведения торгов в качестве исключения из общего правила, хотя обычно запрещают заключать соглашение об отступном с отдельными кредиторами без проведения торгов с целью выявления подлинной стоимости имущества¹⁵. Так, залогодержатель вправе оставить за собой предмет залога, если повторные торги не состоялись с его оценкой в размере на десять процентов ниже начальной цены продажи на повторных торгах с зачислением стоимости заложенного имущества на специальный банковский счет¹⁶, как предусмотрено ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Правительством РФ предусмотрено изменение порядка продажи имущества несостоятельного должника, запланирована разработка законопроекта с целью увеличения размера конкурсной массы¹⁷. Д.В. Ершов анализирует концепции законопроектов по изменению процедуры торгов, выделяя по сути две основные концепции: а) концепция «открытых торгов»; б) концепция «единых имущественных торгов», приходит к выводу, что

¹³Смирных А.Г. Продажа имущества в процессе несостоятельности (банкротства): необходимость концептуальных изменений. С. 70.

¹⁴Егоров А.В. Конкурсное производство: комментарий ключевых моментов // Вестник гражданского права. 2019. № 1. С. 119.

¹⁵Определение СКЭС Верховного Суда РФ от 21.10.2019 г. № 302-ЭС18-528 по делу № А33-15936/2016 // СПС «КонсультантПлюс».

¹⁶Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 3 за 2018 г. Утв. Президиумом Верховного Суда РФ 14.11.2018 г. // СПС «КонсультантПлюс».

¹⁷Распоряжение Правительства РФ от 27.04.2014 г. № 1385-р «Об утверждении плана мероприятий («дорожной карты») «Совершенствование процедур несостоятельности (банкротства)» // СЗ РФ. 2014. № 31. Ст. 4440.

законодатель в законопроекте об имущественных торгах предлагает перейти к смешанной форме торгов («голландский аукцион»)¹⁸.

По предложению Федеральной антимонопольной службы РФ, осуществляемые на существующих 48 площадках торги, на которых реализуется имущество несостоятельных должников необходимо передать 8 аккредитованным электронным площадкам, которые организуют торги в сфере государственных закупок, что весьма неоднозначно оценивается экспертами¹⁹. Специалисты ФАС РФ считают, что число электронных площадок по продаже имущества несостоятельных должников подлежит сокращению в целях осуществления действенного контроля за ними, к тому же площадки в сфере госзакупок контролируются более эффективно, поскольку независимый аккредитованный регистратор фиксирует всю процедуру торгов, чего нет на площадках по продаже имущества несостоятельных должников, что порождает затяжные споры между участниками торгов²⁰.

Несомненно, что неэффективные торги в процедуре конкурсного производства требуют более глубокого анализа с целью определения системы торгов, позволяющей осуществить продажу имущества несостоятельного должника быстро, без излишних расходов, по более оптимальным ценам при должном контроле за соблюдением норм законодательства о конкуренции, обеспечивающим участие в торгах всем заинтересованным субъектам.

Реформа торгов в соответствии с положениями главы V проекта закона № 1172553-7 от 17.05.2021 г. предусматривает систему изменений правового регулирования торгов: 1) введение четкой цели проведения торгов по продаже имущества должника, направленной на достижение продажи имущества по наиболее высокой цене, с меньшими издержками и в более короткие сроки (п. 3 ст. 84) на торгах в форме аукциона; 2) продажа имущества по

¹⁸Ершов Д.В. Реформирование института торгов по продаже имущества должников в процедурах банкротства: законодательные инициативы и их практическое применение. С. 48-49.

¹⁹Зеленькова А. Торги достойных. Банкротство приравняют к госзаказу // Российская газета. 11.11. 2019 г. № 253 (8011).

²⁰Там же.

ликвидационной стоимости, а не по рыночной стоимости с указанием начальной цены, которая должна определяться сообществом кредиторов на основе произведенной оценки имущества по его ликвидационной стоимости, а также с установлением половины от начальной цены и четверти цены от начальной цены имущества на всех последующих торгах; 3) установление шага торгов в размере от 5 до 10% от начальной цены, а при стоимости имущества свыше 100 млн. руб – от 1 до 5%; 4) установление сроков подачи заявок на участие в торгах не позднее 5 рабочих дней с даты размещения в ЕФРСБ сообщения о продаже имущества, срок заявок не может быть менее 25 дней; а также допустимость установления Порядком продажи имущества представления заявок в ходе торгов в целях обеспечения доступа значительного количества участников и создания конкуренции между участниками торгов; 5) установление длительности этапа торгов; 6) предложение цены производится участниками торгов открыто в ходе торгов (п. ст. 95 проекта закона); 6) проведение торгов в электронной форме на электронной площадке операторов, включенных в перечень операторов электронных площадок в сфере закупок товаров, работ и услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (п. 3 ст. 88 проекта закона); 7) заключение договора купли-продажи с единственным участником торгов на основе его заявки при признании торгов несостоявшимися; 8) проведение повторных торгов с понижением начальной цены и заключение договора с единственным участником.

***Социологический опрос
организаторов торгов, операторов электронных площадок,
арбитражных управляющих***

31 мая 2023 г. во время конференции, организованной СРО организаторов торгов, был проведен социологический опрос участников конференции, которые профессионально занимаются организацией и

проведением публичных торгов в процедурах банкротства. Перечень вопросов был разработан с учетом мнения профессиональных организаторов торгов. В опросе приняли участие 28 специалистов по торгам. Результаты опроса не представляется возможным признать репрезентативными ввиду незначительного количества участников. Однако некоторые тенденции по этим результатам все-таки можно выявить.

Результаты социологического исследования

	Вопросы	Варианты ответов	Количество ответов	%
1	Считаете ли Вы эффективной существующую модель проведения торгов (предусмотренную нормами действующего законодательства о несостоятельности (банкротстве))?	А) да	9	32
		Б) нет	19	68
2	Что по Вашему мнению является причиной низкой эффективности проведения торгов по продаже имущества должников в рамках процедур несостоятельности (банкротства)?	А) существующая модель проведения торгов (формы и количество торгов);	16	57
		Б) начальная цена продажи имущества, равная рыночной стоимости;	11	39
		В) отсутствие на рынке достаточного количества профессиональных продавцов;	4	14
		Г) низкий спрос у участников рынка на проблемные активы;	10	35
		Д) низкая покупательская способность / общеэкономическая ситуация в стране и мире.	11	39
3	Известно ли Вам об актуальных концепциях изменения модели проведения торгов?	А) да	22	78
		Б) нет	6	22
4	Считаете ли Вы, что предложения законодателя в части изменения модели проводимых торгов (введение смешанной формы - «англо-голландского» аукциона) повысят эффективность проведения торгов?	А) да	22	78
		Б) нет	6	22
5	Кто на Ваш взгляд проводит торги более эффективно?	А) Конкурсный управляющий	1	3
		Б) Организатор торгов	20	72
		В) Нет разницы	7	25
6	Считаете ли Вы, что привлечение для проведения торгов специализированной организации - организатора торгов может повысить эффективность проведения торгов (продажу имущества по более	А) да	23	82
		Б) нет	5	18

	высокой стоимости в более короткие сроки)			
7	Удовлетворяет ли Вас качество услуг, оказываемых специализированными организациями - организаторами торгов при проведении торгов по продаже имущества должников в рамках процедур несостоятельности (банкротства)?	А) да	13	46
		Б) нет	15	54
8	Считаете ли Вы, что введение обязательного членства в саморегулируемой организации для специализированных организаций - организаторов торгов может повысить контроль за их деятельностью и повысить качество оказываемых ими услуг?	А) да	23	82
		Б) нет	5	18
9	Что по Вашему мнению могло бы помочь повысить эффективность проведения торгов (продажу имущества по более высокой стоимости в более короткие сроки)?	А) изменение существующей модели проведения торгов;	10	35
		Б) установление начальной цены продажи имущества равной её ликвидационной стоимости;	7	25
		В) привлечение к проведению торгов профессиональных продавцов специализированных организаций – организаторов торгов;	9	32
		Г) доступные программы кредитования;	10	35
		Д) все перечисленные варианты (А, Б, В, Г).	13	46
10	Какое количество электронных торговых площадок для проведения торгов по продаже имущества должников в рамках процедур несостоятельности (банкротства) Вы считаете оптимальным	А) 2-3	3	11
		Б) 4-10	6	21
		В) более 10	10	36
		Г) количество ЭТП не должно быть ограничено	9	32

Основания и правовые последствия недействительности торгов и заключенных на торгах договоров.

Среди оснований для признания торгов недействительными следует указать, прежде всего, недобросовестные действия участников:

- А) сговор с организатором или оператором;
- Б) недобросовестные действия в использовании специальных технических средств;

В) недобросовестные действия одного из участников в виде подачи множества заявок с повышением предложенной им цены (п. 25 Обзора судебной практики ВС РФ № 3 за 2018 г.: 88 предложений от одного из участников торгов в течение 4 мин (первонач. цена – 6 млн, последняя – 62 млн. Повышение цены суд оценил как экономически нецелесообразное при отсутствии конкуренции и тем самым воспрепятствовал формированию объективной рыночной цены. Подача заявки оценена судом как волеизъявление, к которому применимы положения о недействительности сделок. Сделка признана недействительной п. 2 ст.170 ГК РФ).

При существенном нарушении правил проведения торгов их также признают недействительными. Понятие существенности – отклонение от установленных правил, повлекшее иные результаты торгов, что повлекло грубое нарушение прав и законных интересов заинтересованных лиц: допуск лица, который не внес задаток, необеспечение равного доступа всем участникам торгов. Правовая позиция КС РФ (определение от 16.09.2006 г. № 739-О-О) признание торгов недействительными допустимо, если существует реальная возможность восстановления прав заинтересованного лица, о чем должны быть представлены доказательства.

Субъектами оспаривания выступают:

1) участников торгов при нарушении прав и законных интересов, а также лица, не имевшие возможности участвовать в торгах вследствие допущенных нарушений порядка их проведения; иные лица, которые могут обосновать свой интерес к оспариванию публичных торгов (ст. 449 ГК РФ).

Для оценки нарушения прав заинтересованного лица в судебной практике признают необходимость участия заявителя в торгах (постановление Арбитражного суда Уральского округа от 26.04.2022 г. № Ф09-1857/22 по делу № А07-23428/2020), иначе нельзя оценить что права и законные интересы были нарушены результатом торгов. Между тем участники научной конференции указывают на такую проблему в судебной практике, когда

субъектом оспаривания выступает любой субъект, не способный доказать наличие у него правового интереса в оспаривании торгов.

Кредиторы, чьи требования не удовлетворены, вправе оспорить торги по общим основаниям, предусмотренным ГК РФ (Обзор судебной практики Верховного Суда РФ № 2 за 2019 год; постановление АС Дальневосточного округа от 13.10.2020 г. Ф03-3969/2020 по делу № А73-11583/2015). Требование вправе предъявить любое заинтересованное лицо, а не только субъекты, указанные в ст. 61.9 Закона о банкротстве.

При недостаточности имущества должника для удовлетворения требований кредиторов соответствующей очереди любой кредитор этой очереди признается заинтересованным лицом в целях оспаривания торгов по продаже имущества должника по общим основаниям, предусмотренным ГК РФ (п. 16 Обзора судебной практики ВС РФ № 2 за 2019 г., определение ВС РФ от 24.01.2019 г. № 62-ПЭК19 по делу А40-174619/2014). Такого интереса у него не может быть при достаточности имущества для удовлетворения требований кредиторов соответствующей очереди.

Особую проблему представляет реализация преимущественных прав в процедуре публичных торгов при продаже имущества несостоятельных должников.

В доктрине к исследованию этой проблемы обращались О.А. Беляева, А. В. Егоров, Д.О. Османова, Д. Ершов, Ю.С. Поваров.

Общепризнанной позицией является необходимость проведения торгов с целью определения победителя. Если в них не участвует лицо, которому принадлежит преимущественное право, а также в случаях его участия и непризнании его победителем торгов, возникает проблема защиты его преимущественного права в случае заключения договора с победителем торгов.

Д.В. Ершов предлагает проведение публичных торгов в процедуре несостоятельности (банкротства) не с целью определения стороны договора купли-продажи имущества должника, а с целью определения наиболее

справедливой цены договора купли-продажи, сторона которого, по его мнению, заранее известна – лицо, которому принадлежит преимущественное право.

Позиция СКЭС Верховного Суда РФ - публичные торги проводятся с целью определения стороны договора купли-продажи и цены договора, а лицу, обладающему преимущественным правом предоставляется возможность реализации его права после окончания торгов, которым он вправе воспользоваться или отказаться от него (Определение СКЭС Верховного Суда РФ от 10.02.2020 г. № 301-ЭС19-26840(1,2) по делу № А39-3023/2015; Определение СКЭС Верховного Суда РФ от 04.06.2020 г. № 306-ЭС19-22343 по делу № А65-40314/2018); п. 18 Обзора судебной практики ВС РФ № 3 2020 г.

О реализации преимущественного права собственника при продаже доли в праве общей собственности на жилое помещение высказана правовая позиция Конституционного Суда РФ в постановлении от 16 мая 2023 г. № 23-П. Конфликт интересов собственника и победителя торгов при реализации жилого помещения на публичных торгах в процедуре банкротства должен быть разрешен, по мнению Конституционного Суда РФ, в пользу собственника.

Заключение Конституционного Суда РФ: передача доли на публичные торги только после отказа собственников от реализации преимущественного права покупки. При нарушении права преимущественной покупки его восстановление посредством перевода прав и обязанностей покупателя в течение 3 месяцев в судебном порядке.

Основания и правовые последствия недействительности торгов и заключенных на торгах договоров (на примере анализа определения

Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда РФ от 16 ноября 2021 г. № 5-КГ21-95-К2 и иных связанных актов²¹⁾

**Обстоятельства дел и позиции правоприменителей
(антимонопольный орган, арбитражные суды, Верховный Суд РФ)**

1. Фактические обстоятельства казуса

Организатор торгов получил от ФАУГИ поручение на реализацию в рамках исполнительного производства арестованного заложенного имущества – земельного участка.

Первоначально проведение торгов было назначено на 07.05.2018, а срок окончания приема заявок был установлен 25.04.2018.

Между тем, уже 27.04.2018 в адрес организатора торгов представлено постановление судебного пристава-исполнителя об отложении исполнительных действий и (или) применения мер принудительного характера на срок с 27.04.2018 по 08.05.2018 включительно.

После окончания срока отложения организатор торгов возобновило торги с 14.05.2018. В связи с возобновлением торгов организатором был продлен срок приема заявок до 18.05.2018, сами торги были перенесены на 24.05.2018.

24.05.2018 были проведены торги, которые признаны состоявшимися. Победителем торгов было признано физическое лицо, которое объективно предложило наибольшую стоимость за предмет торгов. 26.05.2018 покупателем была произведена полная оплата покупной стоимости имущества, приобретенного на торгах. 28.05.2018 с покупателем был

²¹ Правовые подходы в анализируемых правоприменительных актах высказаны в рамках оспаривания (в широком смысле) торгов, которые состоялись в исполнительном производстве. Между тем, выявленные проблемы и подходы к их решению актуальны и для торгов в банкротстве, ибо как торги в исполнительном производстве, так и банкротные торги являются публичными торгами (ст. 449.1 ГК РФ), которые направлены на реализацию и защиту частного интереса. Исследование в отчете именно указанных правоприменительных актов важно еще и тем, что на их примере можно наиболее объемно показать не только оспаривание публичных торгов в динамике и различной процессуально-процедурной форме, но и порождаемые в рамках такого оспаривания различные материально-правовые проблемы, которые требуют своего решения.

заключен договор купли-продажи недвижимого имущества. В последующем было подано заявление о государственной регистрации перехода права собственности на приобретенный земельный участок в пользу покупателя.

Другое физическое лицо, также являвшееся участником торгов и предложившее меньшую покупную стоимость, подало жалобу в антимонопольный орган в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции. Определение антимонопольного органа о приеме к производству данной жалобы было вынесено и отправлено в один день – 29.05.2018, то есть после оплаты и подписания договора купли-продажи победителем торгов.

2. Позиции антимонопольного органа

(решение и предписание Московского УФАС от 07.06.2018 № 1-00-1012/77-18)

По мнению антимонопольного органа единственное нарушение порядка проведения торгов состояло в том, что организатор торгов злоупотребил своими гражданскими правами при реализации имущества на торгах, продлив срок подачи заявок после его окончания. Это нарушило права подателя жалобы (!), который успел подать заявку на участие в торгах в установленный срок и приобрел таким образом право на участие в аукционе со сложившимся к истечению данного срока составом участников.

В связи неосуществлением регистрации перехода права собственности на земельный участок в пользу заявителя, заключенный с победителем торгов договор купли-продажи антимонопольный орган квалифицировал как незаключенный (!!). На этом основании организатору торгов было выдано предписание об отмене протокола об определении первого покупателя как победителя торгов и необходимости провести повторную процедуру определения победителя без учета заявок первого победителя торгов (!!!).

Данное предписание было исполнено организатором торгов и второй участник торгов – податель жалобы в антимонопольный орган – был признан победителем торгов. Первый победитель торгов, несмотря на

состязательность административной процедуры, к участию в рассмотрении жалобы не привлекался, о самом факте подачи жалобы и дате ее рассмотрения в порядке п. 12 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции не извещался.

3. Позиции арбитражных судов по делу № А40-142945/18 по заявлению первого победителя торгов о признании незаконными и отмене решения и предписания антимонопольного органа

Арбитражные суды, рассмотрев заявление в порядке главы 24 АПК РФ, отказали в признании незаконными решения и предписания антимонопольного органа.

В обоснование своей позиции арбитражные суды сослались на следующие ключевые позиции:

- суды пришли к выводу о незаконности действий организатора торгов по продлению срока предоставления заявок на участие в торгах, поскольку, по мнению судов, подача конкурентного предложения за рамками сроков, установленных для этого законодательством, не предусмотрена (!). Безосновательное продление срока подачи заявок нарушает порядок проведения торгов, лишая правового смысла установление такого срока изначально.

- суды пришли к выводу о нарушении 10-дневного срока на подписание договора купли-продажи ранее заложенного недвижимого имущества (!!);

- суды согласились с позицией антимонопольного органа о том, что в связи неосуществлением регистрации перехода права собственности на земельный участок в пользу заявителя, договор купли-продажи с заявителем следует квалифицировать как незаключенный (!!!). В такой ситуации обжалуемое предписание было выдано законно;

- суды дополнительно обозначили, что избранный заявителем способ защиты не приводит к восстановлению его субъективных прав, а материальный интерес к оспариваемому решению носит абстрактный

характер, так как оспариваемые акты вынесены в отношении организатора торгов, а не в отношении заявителя (!!!!).

4. Комментарий к позициям антимонопольного органа и арбитражных судов по делу № А40-142945/18

Ключевыми здесь видятся два вопроса: возможны ли продление истекшего срока приема заявок и выдача предписания антимонопольным органом в рамках фактических обстоятельств казуса.

Нам представляется, что оба эти вопроса с правовой точки зрения были решены в правоприменительных актах принципиально неверно.

В первую очередь антимонопольным органом и арбитражными судами не был учтен межотраслевой характер казуса, а также принцип баланса интересов.

Своеобразной отправной точкой для формулирования правовой позиции по межотраслевому казусу, то есть делу, где необходимо применить нормы разноотраслевой принадлежности и/или согласовать частные и публичные интересы, должен выступать принцип баланса интересов.

Данный принцип определяет направление, содержание и границы правоприменительной деятельности, а также выступает индикатором, визуализирующим законность или незаконность принятого по итогу ее осуществления решения. В последнем случае эффект визуализации объясняется тем, что использование данного принципа в правоприменении само по себе является гарантией законности.

Содержанием принципа баланса интересов при разрешении межотраслевого казуса выступает требование учета трех базовых составляющих при принятии правоприменительного решения: характера и особенностей общественных отношений, являющихся предметом рассмотрения, целей правового регулирования этих отношений и используемых для этого предписаний позитивного права (правовых средств),

а также установление фактических интересов участников казуса, в защиту которых они действуют.

Таким образом, баланс достигается за счет установления особой юридической связи между обозначенными элементами, которая обеспечивает соответствие примененных предписаний позитивного права целям правового регулирования, а также характеру и особенностям общественных отношений в границах фактических обстоятельств казуса и фактических намерений его участников. Следствием достижения баланса выступает принятие такого правоприменительного решения, которое законно снимает противопоставление интересов, согласовывает разноотраслевые нормы и воспринимается как справедливое²².

С учетом этого по вопросу о возможности продления истекшего срока приема заявок в рамках казуса видится следующая альтернативная правовая позиция.

По смыслу ст. 57 Закона об ипотеке, ст. 90 Закона об исполнительном производстве, ст. 448 ГК РФ установление сроков и порядка приема заявок на участие в торгах осуществляется по усмотрению организатора торгов, который определяет их самостоятельно с учетом необходимости создания наиболее благоприятных условий для конкуренции и обеспечения получения по итогам торгов наибольшей стоимости за лот.

Аналогичная позиция следует из п. 4.3. утвержденных Росимуществом от 11.04.2014 Методических рекомендаций по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решения об обращении взыскания на имущество.

²² Более подробно см. следующие судебные акты и научную литературу: определения Верховного Суда РФ от 13.02.2015 № 308-ЭС14-5118, от 27.10.2017 № 310-ЭС17-9405 (1, 2), Коршунов Н. М. Конвергенция частного и публичного права: проблемы теории и практики. М., 2015, Коциоль Х. Гибкая система – золотая середина в законодательстве и доктрине // Вестник гражданского права. 2016. С. 246-267, Система права: история, современность, перспективы / Под ред. Т.Н. Радько. М., 2018. С. 163-165 (автор главы – Д. Е. Петров), Чельшев М. Ю. Система межотраслевых связей гражданского права: цивилистическое исследование. Дисс. д.ю.н. Казань, 2008.

Из условий казуса явствует, что в период сроков приема заявок было принято всего 5 заявок (в период до 25.04.2018 – 3 заявки, в период после продления срока предоставления заявок до 18.05.2018 – 2 заявки). Подача всех заявок совершалась одинаково в установленном порядке.

После продления сроков приема заявок условия торгов не изменились, участники торгов участвовали в торгах на равных условиях, все участники сделали ставки, что в совокупности позволило обеспечить большую конкуренцию на торгах. Податель жалобы в антимонопольный орган после продления срока приема заявок не отказался от участия в торгах, не потребовал вернуть задаток, а продолжил участие в торговой процедуре, конкурируя с иными лицами. Обратного в правоприменительных актах не было установлено. Победителем торгов был признан первый покупатель, предложивший за лот наибольшую цену.

Как указал Верховный Суд РФ в определениях от 19.08.2015 [№ 18-КГ15-116](#), от 19.08.2015 [№ 18-КГ15-117](#), целью проведения торгов является привлечение всех заинтересованных лиц (конкурентов) и обеспечение им равных возможностей на приобретение актива, а также получение максимальной цены за объект торгов.

Применительно к банкротным торгам данная позиция была развита Верховным Судом в определении от 13.07.2023 № 305-ЭС23-5030, где указано, что самой целью торгов является выявление претендента на заключение договора, который способен предложить наиболее приемлемую (высокую) цену для более полного пополнения конкурсной массы и проведения расчётов с кредиторами. Проведение торгов с иной целью (вне зависимости от степени добросовестности истинных и публично нераскрытых намерений) представляет собой фикцию торговой процедуры.

Наибольшее количество участвующих в торгах лиц, проявивших интерес к реализуемому имуществу, способно увеличить как уровень конкуренции между участниками, так и итоговую цену за продаваемое имущество, что, в конечном счете, повышает объем удовлетворения

требований кредитора. Действуя разумно и добросовестно в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов. В связи с приостановлением торговой процедуры после ее возобновления срок этапа по принятию заявок должен был быть продлен организатором торгов в целях обеспечения равного доступа к участию в торгах.

С учетом изложенного, продление срока подачи заявок для участия в торгах всех потенциально заинтересованных в приобретении имущества лиц в связи с их возобновлением после вынужденного отложения и истечения первоначальных сроков подачи заявок соответствует цели проведения публичных торгов и осуществляется в пределах изначально предоставленных организатору торгов полномочий. Очевидно, что такое продление направлено на привлечение к участию в торгах большего количества потенциальных участников, а также обеспечивает равный доступ к участию в торгах и получение продавцом максимальной цены за объект торгов.

Указание арбитражных судов и антимонопольного органа на невозможность продления срока предоставления заявок также противоречит правовой природе срока предоставления заявок, предписаниям ст. 20 Закона об исполнительном производстве и ст. 118 АПК РФ в связи со следующим.

По смыслу ст. 15, п. 3 ст. 48 Закона об исполнительном производстве, ст. 448 ГК РФ срок предоставления заявок для участия в публичных торгах по продаже заложенного имущества является исполнительским сроком, то есть периодом времени, в котором в рамках проводимых в исполнительном производстве публичных торгов должны совершаться действия (подача заявок для участия в торгах) в связи с исполнением судебных актов по обращению взыскания на заложенное имущество. Этот срок носит процедурный характер и назначается исключительно по усмотрению в данном случае организатора торгов как лица, содействующего исполнению требований, содержащихся в исполнительном документе.

В силу прямого указания в [п. п. 4, 5 ч. 1 ст. 320](#) АПК РФ исполнительное производство является стадией арбитражного процесса, на которой происходит реализация субъективного права, установленного судом в соответствующем судебном акте. В соответствии со ст. 118 АПК РФ (аналогичные правила закреплены в ст. 111 ГПК РФ) срок, устанавливаемый уполномоченным лицом (в частности, судом), может быть продлен как до, так и после его истечения (например, истекшие сроки рассмотрения дела в суде первой инстанции, оставления апелляционной жалобы без движения могут быть продлены).

Отличие продления срока от восстановления состоит в том, что продлеваться могут только сроки, устанавливаемые компетентным лицом (сроки, установленные законом, восстанавливаются), продление срока осуществляется по усмотрению компетентного должностного лица на необходимый период (срок восстанавливается за весь период при уважительности причин его пропуска), продлеваться может срок как до, так и после его истечения (восстановлению подлежит только истекший нормативно установленный срок).

Поскольку срок предоставления заявок на участие в торгах является исполнительским процедурным сроком, данный срок устанавливается по усмотрению компетентного лица – организатора торгов, этот срок не установлен императивными нормами закона и реализуется в рамках отношений по исполнению судебных актов, являющихся частью арбитражных процессуальных отношений, представляется, что на основании ст. 118 АПК РФ этот срок может быть продлен как до, так и после его истечения. Восстановление срока приема заявок с учетом правовой природы этого срока невозможно.

Таким образом, анализируемая позиция о том, что изменение организатором торгов срока подачи заявок не позволяет потенциальным покупателям принять участие в торгах, является незаконной, противоречит сути торгов, нарушает принцип баланса интересов и лишена правового

смысла²³. Фактическим негативным следствием реализации анализируемой позиции может стать недобросовестный пересмотр результатов торгов в интересах законно проигравшего участника.

Применительно к вопросу о законности выдачи предписания с учетом условий анализируемого казуса мы занимаем следующую точку зрения.

Согласно п. 3 ст. 78 Закона об исполнительном производстве заложенное имущество реализуется в порядке, установленном ГК РФ, Законом об ипотеке, Законом об исполнительном производстве, а также другими федеральными законами, предусматривающими особенности обращения взыскания на отдельные виды заложенного имущества. Спорное имущество, выступавшее предметом публичных торгов, является заложенным недвижимым имуществом (земельным участком).

Согласно специальным нормам п.п. 6, 7, 8 ст. 57 Закона об ипотеке в течение пяти дней с момента внесения покупной цены лицом, выигравшим публичные торги, организатор публичных торгов заключает с ним договор купли-продажи. Аналогичные условия по срокам заключения договора купли-продажи заложенного недвижимого имущества содержатся в п. 7.12 утвержденных Росимуществом от 11.04.2014 Методических рекомендаций по вопросам организации продажи имущества, арестованного во исполнение судебных решений и признаются судебной практикой²⁴.

[Статьи 18.1, 23](#) Закона о защите конкуренции не предоставляют антимонопольному органу полномочий в административном порядке аннулировать договор, заключенный по результатам публичных торгов.

²³ Указанный обобщающий вывод подтверждается сложившейся судебной и административной практикой – определения Верховного Суда РФ от 04.03.2019 № 305-ЭС19-971, от 12.11.2018 № 309-КГ18-17729, от 23.09.2015 № 306-КГ15-10986, постановления АС Московского округа от 09.11.2018 по делу № А40-29523/18-122-263, Уральского округа от 11.07.2018 № Ф09-4166/17, 15 ААС от 11.08.2016 № 15АП-11536/2016, решение ФАС России от 09.03.2017 по делу № Т-32/17, предписание УФАС по г. Москве от 23.05.2019 по делу № 077/07/00-1456/2019 и т.д.

²⁴ Постановления ФАС Поволжского округа от 22.08.2013 по делу № А65-26683/2012, АС Дальневосточного округа от 12.04.2018 № Ф03-1000/2018, 11 ААС от 30.05.2013 по делу № А65-26683/2012 и т.д.

Антимонопольный орган может лишь реализовать право на обращение в арбитражный суд с исками о признании недействительными заключенных договоров, которые по мнению регулятора не соответствуют положениям антимонопольного законодательства, что было ранее установлено в административной процедуре.

Таким образом, предписание об аннулировании торгов может быть выдано антимонопольным органом только до момента заключения договора. Это объясняется тем, что аннулировать торги возможно только посредством отмены итогового протокола, зафиксировавшего результаты торгов, что не должно допустить последующее заключение договора.

С учетом изложенного, оспариваемое предписание антимонопольного органа, которым были аннулированы торги, представляется нам незаконным, так как оно было вынесено после подписания в пределах легально установленных специальных сроков договора купли-продажи и его частичного исполнения (полная оплата покупной стоимости).

В этом смысле антимонопольный орган в порядке административной процедуры по ст. 18.1 Закона о защите конкуренции фактически признал не имеющим юридической силы заключенный и в большей своей части исполненный договор между частными лицами, не оспаривая его при этом в порядке ст. 449 ГК РФ.

Позиция антимонопольного органа и арбитражных судов о том, что договор купли-продажи является незаключенным и до регистрации перехода права собственности он не может быть противопоставлен третьим лицам, очевидно незаконна. Договор купли-продажи был подписан сторонами в форме единого документа, содержал все необходимые существенные условия, был исполнен в части полной оплаты покупной стоимости, передачи имущества, в том числе на регистрацию перехода права собственности.

В сущности позиция о незаключенности договора, по нашему мнению, свидетельствует о недобросовестности антимонопольного органа, который по надуманным основаниям пытается формально обосновать возможность

выдачи предписания в рамках административной процедуры по ст. 18.1 Закона о защите конкуренции (поскольку договор не заключен, постольку нет оснований для признания его недействительным в судебном порядке; по причине незаключенности договора последний не существует как порождающий юридический факт).

Указание антимонопольного органа и арбитражных судов на то, что до момента регистрации перехода права собственности обязательственные отношения не имеют какого-либо юридического значения для третьих лиц, в связи с чем предписание может быть выдано, не соответствует положениям действующего законодательства. Такая позиция, по нашему мнению, направлена на искусственное расширение полномочий антимонопольного органа в форме наделения его возможностью в административном порядке по любым основаниям (а не только при наличии существенности нарушений процедуры торгов) аннулировать заключенную сделку уже на стадии ее исполнения без обращения в суд с иском об ее оспаривании в порядке ст. 449 ГК РФ. Анализируемый подход безусловно снижает гарантии правовой защищенности сторон обязательства, нарушает установленный порядок оспаривания торгов и заключенной по их итогам сделки²⁵.

Ссылка арбитражных судов на п. 2 ст. 551 ГК РФ, который устанавливает, что исполнение договора продажи недвижимости его сторонами до государственной регистрации перехода права собственности не является основанием для изменения их отношений с третьими лицами, подтверждает правильность именно наших рассуждений.

²⁵ Указанный обобщающий вывод подтверждается сложившейся судебной практикой – определение ВС РФ от 22.02.2019 № 301-ЭС19-1017, постановления АС Московского округа от 22.06.2017 по делу № А40-185044/2015, от 25.11.2014 по делу № А40-22099/14, 9 ААС от 10.10.2018 № 09АП-38617/2018, от 18.08.2014 г. № 09АП-29607/2014, 09АП-29674/2014, 09АП-29675/2014, АС Волго-Вятского округа от 19.11.2018 по делу № А39-8781/2017 и т.д. К сожалению, имеется и обратная практика, которая поддерживает эту позицию – см., к примеру, постановления 9 ААС от 20.05.2022 № 09АП-22256/2022, от 21.10.2022 № 09АП-61790/2022.

По смыслу п. 2 ст. 551 ГК РФ правило, закрепленное в этой норме, означает, что по отношению ко всем третьим лицам отчуждатель недвижимой вещи до регистрации перехода права собственности остается ее собственником, тогда как приобретатель этой вещи, даже полностью уплативший покупную цену, не считается ее собственником. Вместе с тем, заключенный и, тем более, частично исполненный (в части обязательства по оплате) договор об отчуждении вещи юридически связывает своих контрагентов, в частности, исключая возможность ее нового отчуждения другому лицу (под угрозой наступления последствий, предусмотренных [ст. 398](#) ГК РФ и устанавливающих возможность истребования покупателем этой индивидуально-определенной вещи обязательственным иском). То есть по сути лишает остающегося формальным собственником отчуждателя правомочия распоряжения вещью по своему усмотрению. Единственным законным способом аннулирования третьим лицом, в том числе административным органом, действительных обязательственных отношений выступает обращение в суд с требованием о признании сделки недействительной.

Приведем еще один важный довод, который является одним из основных в общей цепочки наших рассуждений и который также не был учтен в правоприменительных актах.

По смыслу ст. 449 ГК РФ оспоримой является сделка, заключенная по итогам проведения торгов при наличии каких-либо нарушений на стадии проведения торгов, вне зависимости от того, посягает ли такая сделка на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц. Данный вывод следует из правовой позиции, изложенной в определениях Верховного Суда РФ от 05.02.2019 № 18-КГ18-268, от 26.11.2019 № 59-КГ19-8. По смыслу ст. 166 ГК РФ оспоримая сделка действительна, пока недействительной ее не признает суд. Следовательно, еще и по указанной причине действующее законодательство не предоставляет возможности

антимонопольному органу вне судебной процедуры по оспариванию сделки аннулировать ее эффект порождающего юридического факта.

В заключение предпринятого анализа отметим еще один момент, касающийся природы публичных торгов, который должен безусловно учитываться при их оспаривании.

При оспаривании публичных торгов (в исполнительном производстве или в деле о банкротстве) в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, а также при рассмотрении в порядке главы 24 АПК РФ заявлений на решения и предписания антимонопольных органов необходимо дополнительно учитывать, что данные торги направлены прежде всего на реализацию и защиту частного интереса. В этой связи направленный на защиту публичного интереса антимонопольный контроль за такими торгами по общему правилу должен быть исключен, если не будет установлено, что они влияют на обеспечение и развитие конкуренции на тех или иных товарных рынках (определения Верховного Суда РФ № 309-ЭС21-27706 от 26.04.2022, № 305-ЭС22-763 от 06.06.2022). Это правовое средство реализации принципа баланса интересов в спорах по публичным торгам также не было принято во внимание при разрешении анализируемого межотраслевого спора. Его использование же, напротив, позволило правильно установить баланс частных и публичных интересов и сделать корректное суждение по существу казуса²⁶.

5. Позиция Верховного Суда РФ в определении от 16 ноября 2021 г.

№ 5-КГ21-95-К2

В процессе судебного рассмотрения заявления о признании незаконными и отмене решения и предписания антимонопольного органа, первый победитель торгов обратился в суд общей юрисдикции с исковыми требованиями о признании несостоявшихся публичных торгов, победителем которых был признан податель жалобы в антимонопольный орган, а также об обязанности ФАУГИ как организатора торгов передать истцу земельный участок, а также зарегистрировать переход права собственности.

²⁶ См., к примеру, постановление АС Московского округа от 26.01.2023 по делу № А40-275664/21.

Решением Щербинского районного суда г. Москвы от 10.08.2020 по делу № 02-2626/2022, оставленным без изменения определением Московского городского суда от 10.11.2020, определением Второго кассационного суда общей юрисдикции от 11.02.2021 исковые требования были удовлетворены в полном объеме.

Суды общей юрисдикции исходили из того, что второй участник торгов, податель жалобы в антимонопольный орган, не оплатил покупную стоимость земельного участка в установленные сроки и поэтому не может заявлять на него правопритязания. Поскольку требования истца носят обязательственно-правовой характер и основаны на оспоримом договоре купли-продажи, который не признан судом недействительным, сам истец полностью уплатил покупную стоимость актива, постольку он правомерно претендует на этот актив.

Решение антимонопольного органа в рассматриваемом случае не является препятствием для заявления исковых требований, ибо свидетельствует о наличии порока в торгах как способе заключения договора, который вместе с торгами не был оспорен заинтересованными лицами в судебном порядке с учетом ст. 449 ГК РФ и потому квалифицируется как действительный²⁷.

Определением Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 16.11.2021 ранее принятые акты нижестоящих

²⁷ В вынесенном после окончания рассмотрения заявления о признании незаконными решения и предписания антимонопольного органа определении Арбитражного суда г. Москвы от 08.09.2022 по делу № А40-142945/18-17-1747 (по заявлению истца о пересмотре судебных актов об отказе в признании незаконными решения и предписания антимонопольного органа) арбитражный суд дополнительно разъяснил следующее: «с учетом характера и содержания решения и предписания антимонопольного органа, а также содержания и смысла решения суда от 11.10.2019, отказ в удовлетворении заявления об оспаривании ненормативных правовых актов ФАС России, а также заявления о пересмотре судебного акта в порядке главы 37 АПК РФ не лишает заявителя права на судебную защиту, не препятствует ему заявлять свои притязания на приобретенный им по договору купли-продажи земельный участок в исковом порядке, основываясь на том, что заключенный им в установленные действующим законодательством (Закон об ипотеке) и условиями торговой процедуры сроки договор купли-продажи не был расторгнут или оспорен в судебном порядке заинтересованными лицами на основании решения и предписания антимонопольного органа. Сам факт заключения и исполнения договора не являлся препятствием для вынесения антимонопольным органом предписания, которое не содержало указаний на необходимость аннулирования заключенного договора купли - продажи, данный договор в судебном порядке не признан недействительным (ничтожным)». Такая позиция суда, видимо, носит компромиссный характер, ибо одним из доводов заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам выступало то, что второй покупатель, он же податель жалобы в антимонопольный орган, с момента признания его победителем торгов на основании предписания УФАС так и не оплатил покупную стоимость актива. Тем самым, его обращения носили недобросовестный характер, ибо легального намерения купить актив у него априорно не было.

судов были отменены с направлением дела на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

Заявителем кассационной жалобы выступил должник по исполнительному производству. Ключевая позиция для отмены судебных актов состояла в том, что, по мнению Верховного Суда РФ, нижестоящие суды не дали оценку действительности заключенного организатором торгов с истцом договора купли-продажи применительно к ст.ст. 10 и 168 ГК РФ с учетом установленного Законом об исполнительном производстве 10 дневного срока на обжалование публичных торгов в антимонопольный орган. Заключение в рассматриваемом случае договора купли-продажи по результатам публичных торгов без учета процедуры административного контроля со стороны антимонопольного органа исключает применение оперативных мер, предусмотренных Законом о защите конкуренции.

Приведенная позиция Верховного Суда РФ, по существу отменившая действие специальных норм п.п. 6, 7, 8 ст. 57 Закона об ипотеке в части сроков заключения договора купли-продажи заложенного имущества по итогам торгов, в настоящее время уже активно применяется в антимонопольной и судебной практике²⁸. Это создает потенциальный серьезный риск признания ничтожными всех ранее заключенных в пятидневный срок договоров купли-продажи приобретенного на торгах заложенного имущества, которые проверялись в антимонопольном производстве, в том числе без вынесения предписания в связи с заключением договора.

6. Комментарий к позиции Верховного Суда РФ, изложенной в определении от 16 ноября 2021 г. № 5-КГ21-95-К2

В первую очередь отметим, что все противоречия между правоприменительными актами, а также нарушения принципа баланса

²⁸ См., к примеру: решение Свердловского УФАС России от 01.06.2023 по жалобам № 066/10/18.1-1718/2023, 066/10/18.1-1724/2023, постановление АС Московского округа от 06.04.2022 по делу № А40-136560/2021.

интересов обусловлены главным образом, на наш взгляд, ошибками в акте антимонопольного органа, которые не были исправлены арбитражными судами в рамках производства по главе 24 АПК РФ.

Использование первым победителем торгов исковой формы защиты являлось единственно возможным средством защиты и восстановления баланса интересов в контексте всех противоречий и неопределенностей, которые были порождены ранее состоявшимися правоприменительными решениями. Такое положение дел должно быть учтено Верховным Судом РФ при рассмотрении кассационной жалобы должника по исполнительному производству, ибо это позволило бы справедливо рассмотреть спор и нивелировать хотя бы в сущностном ключе имеющиеся противоречия.

Постановив анализируемое в части определение, Верховный Суд РФ не только усилил правовую неопределенность, допустил ряд очевидных правовых ошибок, но и отменил действие специальных норм п.п. 6, 7, 8 ст. 57 Закона об ипотеке в части сроков заключения договора купли-продажи заложенного имущества по итогам торгов. Только такой подход давал возможность квалифицировать заключенный истцом договор купли-продажи как ничтожный в условиях отсутствия его оспаривания в порядке ст. 449 ГК РФ, а также в ситуации, когда истца как участника торгов не в чем упрекнуть (открыто купил, заплатив наибольшую из всех цену), а кассатором выступает просрочивший исполнение должник.

Мы не разделяем исследуемую позицию Верховного Суда РФ и находим ее ошибочной, нарушающей принцип баланса интересов в связи со следующим.

Согласно специальным нормам п.п. 6, 7, 8 ст. 57 Закона об ипотеке правила о сроках оплаты заложенного имущества победителем торгов и заключения им договора купли-продажи являются императивными, не могут быть изменены организатором торгов и направлены на особую защиту залогодержателя, заинтересованного в скорейшем получении денег за счет проданного на торгах имущества должника. Ни положениями Закона об

исполнительном производстве, ни Закона о защите конкуренции не установлен запрет на применение указанных специальных норм закона об ипотеке.

Нормы п. 11 ст. 89 Закона об исполнительном производстве, устанавливающие как общее правило запрет на заключение договора купли-продажи до истечения 10-дневного срока, были введены с 6 января 2012 г. Федеральным [законом](#) от 6 декабря 2011 г. № 401-ФЗ.

С регулятивной точки зрения данные нормы направлены на обеспечение возможности выдачи и исполнения предписания антимонопольного органа в конкретной торговой процедуре (заключение договора с учетом конкретных обстоятельств правовой ситуации может препятствовать выдаче и исполнению предписания; следовательно, в такой ситуации договор, заключенный ранее срока для антимонопольного контроля, подлежит признанию ничтожным, что обеспечивает последующую возможность выдачи и исполнения предписания антимонопольного органа в рамках конкретных обстоятельств спорной правовой ситуации; наличие возможности выдачи предписания сама по себе нивелирует необходимость признания договора ничтожным особенно в ситуации, когда такое предписание по мнению антимонопольного органа и арбитражных судов может быть выдано безотносительно к факту заключения договора в силу приоритета более поздней даты регистрации перехода права собственности на актив к покупателю).

При этом Федеральный закон № 401-ФЗ не изменял специального регулирования, содержащегося в ст. 57 Закона об ипотеке. После 2011 года в ст. 57 Закона об ипотеке вносились изменения от 03.07.2016 № 361-ФЗ, но правило о пятидневном сроке заключения договора при продаже предмета ипотеки, а, следовательно, привилегии залогодержателя по оперативному получению денег, сохранились.

Из решения антимонопольного органа следует, что договор купли-продажи, заключенный между истцом и ФАУГИ, не является

недействительным как ничтожный. Вынесенное антимонопольным органом предписание также не содержит каких-либо указаний относительно дальнейшей юридической судьбы заключенного договора купли-продажи с истцом. Более того, заключение и исполнение истцом договора купли-продажи не явилось препятствием для вынесения, а также исполнения предписания и рассмотрения антимонопольным органом жалобы второго участника торговой процедуры.

Таким образом, историко-сравнительное, буквальное, системное, телеологическое толкования указанных правовых норм п.п. 6, 7, 8 ст. 57 Закона об ипотеке подтверждают их действие и необходимость применения как специальных норм в приоритетном порядке на публичных торгах по продаже заложенного недвижимого имущества.

По смыслу ст. 449 ГК РФ вне зависимости от того, посягает ли такая сделка на публичные интересы либо права и охраняемые законом интересы третьих лиц, оспоримой является сделка, заключенная по итогам проведения торгов при наличии каких-либо нарушений на стадии проведения торгов. Данный вывод следует из правовой позиции, изложенной в определениях Верховного Суда РФ от 05.02.2019 № 18-КГ18-268, от 26.11.2019 № 59-КГ19-8, а также из разъяснений в п. 44 постановления Пленумов ВС РФ и ВАС РФ от 29.04.2010 № 10/22.

По смыслу ст. 166 ГК РФ оспоримая сделка действительна, пока недействительной ее не признает суд.

Следовательно, договор купли-продажи, заключенный между истцом и ФАУГИ, не может быть квалифицирован как ничтожный. Само по себе заключение и исполнение договора купли-продажи истцом с учетом конкретных обстоятельств казуса не могло выступить и не выступило препятствием для выдачи и исполнения предписания антимонопольного органа, рассмотрения жалобы антимонопольным органом, что также указывает на отсутствие правовых оснований для квалификации договора как

ничтожного применительно к п. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции с учетом нормы п. 11 ст. 89 Закона об исполнительном производстве.

Без дополнительных юридических действий со стороны заинтересованных лиц в форме заключения нового договора купли-продажи и оплаты покупной стоимости или судебного оспаривания в порядке ст. 448 ГК РФ торгов и договора с истцом, вынесение антимонопольным органом предписания и его исполнение само по себе не образует полный и надлежащий юридический состав как для признания торгов и договора с истцом по их результату недействительными (не имеющими юридической силы), так и для заявления самостоятельных притязаний на земельный участок со стороны третьих лиц. Такой возможностью лица, участвующие в деле, не воспользовались, что не лишает юридической силы оспоримую по своему характеру сделку и не препятствует заявлять истцу обязательственные требования из данной сделки.

Ошибочность подхода, занятого Верховным Судом РФ в комментируемом определении, очевидно прослеживается также и в указании на необходимость применения при квалификации заключенной сделки ст. ст. 10 и 168 ГК РФ без указания на соответствующий пункт ст. 168 ГК РФ (!).

По смыслу ст. 10 и п.п. 1 и 2 ст. 168 ГК РФ, а также в соответствии с п. 7 постановления Пленума ВС РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского Кодекса Российской Федерации», п. 14 постановления Пленума ВС РФ от 22.11.2016 № 54 «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского Кодекса Российской Федерации об обязательствах и их исполнении», п. 9 информационного письма Президиума ВАС РФ от 25.11.2008 № 127, если совершение сделки сопровождалось явным злоупотреблением правом и при этом в законодательстве отсутствует поименованный специальный состав недействительности, такая сделка признается недействительной на основании ст. 10 и соответствующего пункта ст. 168 ГК РФ.

Следовательно, применение ст. 10 и соответствующего пункта ст. 168 ГК РФ носит резервный и субсидиарный характер. Обход специальных норм об оспоримых сделках за счет применения общей нормы ст. 10 ГК РФ незаконен (определения Верховного Суда РФ от 24.10.2017 № 305-ЭС17-4886(1), от 24.11.2015 № 89-КГ15-13).

Из позиции Верховного Суда РФ следует, что суд не указал на наличие какого-либо явного злоупотребления правом со стороны истца как покупателя по договору купли-продажи.

Из комментируемого определения также следует, что ранее арбитражными судами было установлено только одно нарушение в самой торговой процедуре, допущенное организатором торгов на стадии их проведения – незаконное продление срока приема заявок.

Из нормы ст. 449 ГК РФ вытекает не только оспоримый характер сделки, заключенной по итогам проведения торгов при наличии нарушений на стадии их проведения, но и специальный характер такого состава недействительной сделки по отношению к общему составу недействительности по ст. ст. 10 и 168 ГК РФ. Изложенное само по себе исключает возможность квалификации заключенной на торгах с процедурными нарушениями сделки как ничтожной по общему составу недействительности (10 и 168).

Как мы указывали ранее, из содержания отмененных Верховным Судом РФ судебных актов явствует, что заключение и исполнение со стороны истца договора купли-продажи в данной конкретной правовой ситуации с учетом характера допущенного организатором торгов нарушения также не создало препятствий для вынесения антимонопольным органом предписания и его исполнения, то есть не создало какой-либо угрозы публичным интересам, в защиту которых действовал антимонопольный орган. Обратного Верховным Судом РФ в определении не указано.

С учетом определений Верховного Суда РФ № 309-ЭС21-27706 от 26.04.2022, № 305-ЭС22-763 от 06.06.2022, которые относимы ко всем публичным торгам, реализующим частный интерес (в исполнительном

производстве – интерес взыскателя, в банкротстве – интерес кредиторов), делая вывод о ничтожности договора на основании ст. 10 и п. 2 ст. 168 ГК РФ, суд по общему правилу с учетом результатов антимонопольного разбирательства должен указать и обосновать, каким образом допущенное нарушение в торговой процедуре влияет на публичный интерес, состоящий в обеспечении конкуренции на товарном рынке. Само по себе нарушение нормы закона не является достаточным основанием для признания сделки ничтожной по правилам, предусмотренным пунктом 2 статьи 168 Гражданского кодекса Российской Федерации (определение Верховного Суда Российской Федерации от 21.01.2021 № 308-ЭС20-10325).

Следовательно, в рассматриваемом случае договор купли-продажи, заключенный между истцом и организатором торгов, не может квалифицироваться как ничтожный применительно к ст. 10 и п. 2 ст. 168 ГК РФ, ибо очевидно не нарушает какой-либо публичный интерес в смысле п. 2 указанной статьи.

По смыслу ст. 10 и п.п. 1 и 2 ст. 168 ГК РФ, п. 7 постановления Пленума ВС РФ № 25 при причинении в результате злоупотребления правом ущерба частным интересам любого участника сделочных отношений, такая сделка подлежит признанию оспоримой на основании ст. 10 и п. 1 ст. 168 ГК РФ. При причинении ущерба публичным интересам – ничтожной на основании ст. 10 и п. 2 ст. 168 ГК РФ.

Как было указано ранее, публичные интересы в результате заключения договора купли с участием истца пострадать не могли, ибо публичные торги направлены на реализацию частного интереса, конкуренция на товарном рынке не пострадала и обратного судами никогда не устанавливалось, заключение договора также не выступило препятствием для выдачи и исполнения предписания со стороны антимонопольного органа.

Должник по смыслу ст. ст. 447-449 ГК РФ является участником исполнительного производства и торговой процедуры, ибо его имущество продается на торгах организатором торгов. В этом смысле для целей

признания сделки недействительной должник выступает участником сделочных отношений (сложного юридического состава) и при нарушении злоупотреблением правом его законных интересов, соответствующая сделка подлежит признанию оспоримой на основании ст. 10 и п. 1 ст. 168 ГК РФ.

Верховный Суд РФ в комментируемом определении также не учел невозможность для должника противопоставлять истцу решение и предписание антимонопольного органа в процессуальной форме указания на ничтожность договора купли истца и организатора торгов. Отсутствие у должника такой возможности лишает материально-правовые основания его возражения на иск с учетом следующих тезисов.

По смыслу ст.ст. 1, 10, 166, 168 ГК РФ, ст.ст. 2 и 3 ГПК РФ любое обращение в суд, в том числе в форме процессуального возражения на иск о ничтожности сделки, должно быть направлено на защиту конкретного законного интереса.

По смыслу ст. 10 и п. 1 ст. 168 ГК РФ нельзя причинить ущерб злоупотреблением в ситуации отсутствия у потенциального потерпевшего какого-либо законного интереса частноправовой природы.

Отсутствие материально-правового интереса у лица само по себе исключает возможность влияния на его права и обязанности соответствующим спорным правоотношением между иными субъектами и лишает такое лицо правовой возможности влиять на такие правоотношения, в том числе в форме заявления о недействительности сделки между другими субъектами.

Решение и предписание антимонопольного органа было вынесено по жалобе второго покупателя и в его частных интересах как участника торговой процедуры. Следовательно, оно касается только его прав и законных интересов в системе правоотношений по приобретению прав на спорный земельный участок. Судами установлено, что второй покупатель от дальнейшей защиты своих прав по сути отказался, ибо он не оплатил покупную стоимость, не заключил в установленном порядке договор, на подал

иск об оспаривании торгов и договора на основании установленных антимонопольным органом нарушений в торговой процедуре и т.д.

Таким образом, должник в рассматриваемой ситуации лишен правовой возможности на текущем этапе развития правоотношений вмешиваться в них путем противопоставления истцу как первому покупателю решения и предписания антимонопольного органа, в том числе в форме возражения на иск в связи с ничтожностью договора купли-продажи. Такое заявление в форме иска, встречного иска, процессуальных возражений на иск не должно влечь за собой соответствующих материально-правовых последствий.

При обратном подходе допускалась бы неограниченная для третьего лица возможность интервенции в обязательственные правоотношения иных субъектов (первого покупателя и организатора торгов) при отсутствии у такого лица законного интереса для такого вмешательства.

Выводы и предложения

1. Базовым правовым средством обеспечения баланса частных и публичных интересов при оспаривании (в широком смысле) публичных торгов (торги в исполнительном производстве и торги в банкротстве направлены на реализацию и защиту прежде всего частного интереса) должно стать исключение по общему правилу антимонопольного контроля за данными торгами, если не будет установлено, что они влияют на обеспечение и развитие конкуренции на тех или иных товарных рынках. Заинтересованные лица в такой ситуации не лишены возможности защитить свои права в порядке судебного оспаривания таких торгов и заключенного по их результату договора купли-продажи;

2. Действия организатора торгов по продлению истекшего срока приема заявок в связи с обоснованным приостановлением торговой процедуры по общему правилу являются добросовестными и законными, ибо входят в правомочия организатора торгов, направлены на обеспечение равного доступа

к участию в торгах, получение максимальной цены за объект торгов и соответствуют смыслу торгов;

3. Правоприменительная позиция о возможности выдачи антимонопольным органом предписания до момента регистрации права собственности покупателя на приобретенную на торгах недвижимость безотносительно даты заключения по итогам публичных торгов договора купли-продажи противоречит действующему законодательству. Она по сути допускает необоснованное расширение полномочий антимонопольного органа в форме наделения его возможностью в административном порядке по любым основаниям (а не только при наличии существенности нарушений процедуры торгов) аннулировать заключенную сделку уже на стадии ее исполнения без обращения в суд с иском об ее оспаривании в порядке ст. 449 ГК РФ;

4. При вынесении антимонопольным органом предписания безотносительно даты заключения по итогам публичных торгов договора купли-продажи правовым средством защиты покупателя и восстановления баланса интересов может служить оспаривание такого предписания в порядке главы 24 АПК РФ или. При условии ненадлежащей оплаты покупной стоимости лицом, признанным на основании предписания антимонопольного органа победителем торгов, также допустимо предъявление исковых требований к организатору торгов об обязанности передать первому покупателю приобретенное имущество (ст. 398 ГК РФ) и зарегистрировать переход права собственности (ст. 551 ГК РФ). Фактическим основанием иска будет выступать заключенный по итогам торгов первый договор купли-продажи, который является оспоримой сделкой (в связи с нарушением в торговой процедуре) и, следовательно, действителен, пока недействительным его не признает суд;

5. Историко-сравнительное, буквальное, системное, телеологическое толкования правовых норм п.п. 6, 7, 8 ст. 57 Закона об ипотеке и ст. 18.1 Закона о защите конкуренции с учетом нормы п. 11 ст. 89 Закона об исполнительном

производстве подтверждают действие специальных норм ст. 57 Закона об ипотеке и необходимость их приоритетного применения при определении срока заключения договора купли по итогам публичных торгов в исполнительном производстве по отчуждению заложенного недвижимого имущества;

6. Делая вывод о ничтожности заключенного по итогам публичных торгов договора на основании ст. 10 и п. 2 ст. 168 ГК РФ, суд по общему правилу с учетом результатов антимонопольного разбирательства, выдачи и исполнения предписания должен указать и обосновать, каким образом допущенное нарушение в торговой процедуре влияет на публичный интерес, состоящий в обеспечении конкуренции на товарном рынке;

7. Из нормы ст. 449 ГК РФ вытекает не только оспоримый характер сделки, заключенной по итогам проведения публичных торгов при наличии нарушений на стадии их проведения, но и специальный характер такого состава недействительной сделки по отношению к общему составу недействительности по ст. ст. 10 и 168 ГК РФ. Изложенное само по себе исключает возможность квалификации заключенной на торгах с процедурными нарушениями сделки как ничтожной по общему составу недействительности (10 и п. 2 ст. 168);

8. Субъект, не являвшийся участником антимонопольного разбирательства, по общему правилу лишен в дальнейшем возможности противопоставлять в любой правовой форме другой заинтересованной стороне – участнику публичных торгов – решение и предписание антимонопольного органа, вынесенные по существу в защиту частного интереса третьего лица, от дальнейшей защиты которого такое лицо отказалось (не стало подавать иск об оспаривании торгов и договора на основании установленных антимонопольным органом нарушений в торговой процедуре).