

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-4182/2022 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

18.03.2022 г. Москва

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

Председательствующего:

«»;

членов Комиссии:

«»,

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей ООО «ГК Кварта»,

в отсутствие «», извещенного надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 15.03.2022 № НП/14055/22,

рассмотрев жалобу «» (далее - Заявитель) на действия на действия ООО «ГК Кварта» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества должника (сообщения №№ 7017087 лот № 1, 8094049) (далее — Торги),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

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

Согласно части 16 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, рассмотрение жалобы по существу осуществляется комиссией антимонопольного органа. Неявка лиц, надлежащим образом уведомленных (уведомленных посредством направления антимонопольным органом уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи) о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения.

Рассмотрение жалобы проводилось в дистанционном режиме посредством видеоконференцсвязи.

Инструкция по подключению и использованию системы TrueConf размещена на

официальном сайте Московского УФАС России по ссылке:  
<https://moscow.fas.gov.ru/page/17962>.

Заявлений о невозможности подключения к сеансу от Заявителя, которому направлялось уведомление о переносе рассмотрения жалобы, в Управление не поступало.

Таким образом, учитывая, что указанное лицо надлежащим образом извещено о способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в его отсутствие.

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 № 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 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов.

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 N 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

Согласно доводам жалобы нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в неознакомлении с реализуемым имуществом. При этом Заявитель указывает, что им был направлен соответствующий запрос.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные

пояснения, запрошенные антимонопольным органом.

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

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.

Часть 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации предусматривает, что если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

В силу части 4 статьи 449.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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 соответствии с постановлением Пленума Верховного Суда РФ от 17.11.2015 N 50 "О применении судами законодательства при рассмотрении некоторых вопросов, возникающих в ходе исполнительного производства" порядок опубликования информации о публичных торгах считается соблюденным при одновременном выполнении требований части 3 статьи 90 Закона об исполнительном производстве и пункта 4 статьи 449.1 ГК РФ.

Комиссией установлено, что 20.07.2021 Организатором торгов было опубликовано сообщение о проведении закрытого публичного предложения по продаже имущественного комплекса АО «15 ЦАРЗ» (далее — должник) в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве.

Согласно п. 9 ст. 110 Закона о банкротстве организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

Согласно сообщению о проведении Торгов для ознакомления с характеристиками имущества, необходимо направить письменный запрос с указанием номера торгов, номера и описания лота, интересующей информацией на электронный адрес OT(gkkvarta@gmail.com).

Как утверждает Заявитель для оценки возможности и целесообразности участия в Торгах им был направлен запрос Организатору торгов на электронную почту о

предоставлении документов, а именно о раскрытии сведений о неисполненных контрактах должника, гарантийных обязательствах по закрытым контрактам, об арендаторах имущественного комплекса, положение о продаже со всеми изменениями и дополнениями.

Ответ на запрос Организатором торгов в адрес Заявителя предоставлен не был.

Организатор торгов на заседании Комиссии пояснил, что запросов от Заявителя не поступало.

Комиссия, в свою очередь, изучив представленные Заявителем материалы, установила, что Заявитель при направлении запроса о реализуемом имуществе неверно указал почту Организатора торгов. Так, Заявителем направлялись письма на почту «gklvarta@gmail.com», в то время как в сообщении о проведении Торгов указана почта «gkkvarta@gmail.com».

На основании изложенного, ввиду фактических обстоятельств дела, Комиссия приходит к выводу о том, что Организатором торгов не были нарушены законные права и интересы Заявителя, на основании чего Комиссия признает указанный довод жалобы Заявителя необоснованным.

Дополнительно Комиссия отмечает, что, исходя из доводов жалобы, Заявитель имел намерение получить сведения относительно неисполненных контрактов Должника, гарантийных обязательств по закрытым контрактам, об арендаторах имущественного комплекса, положения о продаже со всеми изменениями и дополнениями. Между тем, Комиссия обращает внимание, что указанные сведения не относятся к правоустанавливающим документам (п. 9 ст. 110 Закона о банкротстве).

Помимо прочего, Заявитель в доводах жалобы ссылается на то, что ознакомиться с имуществом на интересующих периодах снижения цены Заявитель не может, так как периоды снижения цены установлены в календарных днях, в то время как осмотр имущества осуществляется по предварительной записи по телефону по рабочим дням с 12:00 до 16:00.

Так, Комиссией установлено, что в сообщении о проведении Торгов указано, что осмотр имущества осуществляется по предварительной записи по телефону ОТ по рабочим дням с 12:00 до 16:00, при этом согласно пункту 9.1.5 Изменений №2 в Положение о порядке, сроках, условиях и начальной цене продажи имущества АО «15 ЦАРЗ», входящего и не входящего в стратегический комплекс предприятия (далее — Положение) срок действия цены составляет 7 (семь) календарных дней.

При этом, Комиссия оставляет указанный довод жалобы Заявителя без рассмотрения, поскольку оспаривание утвержденного Положения о продаже имущества производится в судебном порядке и не входит к компетенцию антимонопольного органа.

Резюмируя изложенное, с учетом имеющихся в настоящее время документов и сведений, на основании конкретных фактических обстоятельств дела, Комиссия приняла решение о признании необоснованной жалобы Заявителя на действия Организатора торгов в части невозможности ознакомления с реализуемым имуществом и об оставлении без рассмотрения в части оспаривания Положения.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов в части не предоставления ответа на запрос — необоснованной, в части оспаривания Положения — без рассмотрения.

2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 15.03.2022 № НП/14055/22.

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