

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-11493/2021 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

15.07.2021 г. Москва

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

Председательствующего Комиссии:

«...»;

членов Комиссии:

«...»;

«...»;

при участии посредством видеоконференцсвязи лично «...», а также в качестве
слушателей представителя ООО «УК «Навигатор»

в отсутствие представителей БАНК «ТРАСТ» (ПАО) и Управление Росреестра
по Москве, извещенных надлежащим образом письмом Московского УФАС России
от 05.07.2021 № ЕИ/39178/21,

рассмотрев жалобы БАНК «ТРАСТ» (ПАО) (далее — Заявитель) на действия «...»
(далее — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества
должника (сообщение № 6713312, лоты 1, 2, 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 доводам жалобы, Заявитель считает действия Организатора торгов
несоответствующими положениям Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О
несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве).

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.

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>.

В уведомлении о принятии жалобы к рассмотрению содержалась информация о том, что в случае отсутствия технической возможности, а также при наличии иных объективных причин невозможности рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи, стороны вправе подать ходатайство об очном рассмотрении жалобы, оформленное надлежащим образом. Указанное ходатайство должно быть направлено не позднее 15:00 (по московскому времени) рабочего дня, предшествующего дню рассмотрения жалобы на электронные почты to77@fas.gov.ru, to77-torgi.mufas@fas.gov.ru.

Заявлений о невозможности подключения к сеансу, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи от лиц, которым направлялось уведомление о принятии жалобы к рассмотрению (Заявителем, Заказчиком, Организатором торгов), в Управление не поступало.

Таким образом, учитывая, что указанные лица надлежащим образом извещены о способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в его отсутствие.

В свою очередь, в силу частей 4 и 7 статьи 110 Закона 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 №

17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

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.

Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 утвержден Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве.

Согласно пункту 1 статьи 28 Закона о банкротстве сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, при условии их предварительной оплаты включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (далее - ЕФРСБ) и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации.

Согласно пункту 9 статьи 110 Закона о банкротстве не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона.

Комиссией установлено, что решением Пресненского районного суда г. Москвы от 13.01.2020 по делу №2-235/2020 были удовлетворены исковые требования «...» о признании права собственности на машино-место №20, общей площадью 13,1 кв. м., кадастровый номер 77:01:0001069:5065, расположенное по адресу: г. Москва, Леонтьевский переулок, дом 2А, стр.1 и машино-место №13, общей площадью 13,3 кв. м., кадастровый номер 77:01:0001069:5067, расположенное по адресу: г. Москва, Леонтьевский переулок, дом 2А, стр.1.

Организатор торгов обратился в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве с заявлениями от 27.02.2020 о государственной регистрации права собственности на нежилые помещения – машино-место № 20 и машино-место № 13.

Уведомлением от 10.03.2020 №77/007/207/2020-317, 318 регистрирующий орган сообщил о приостановлении государственной регистрации права на основании части 6 статьи 26 Закона о государственной регистрации - до поступления в орган регистрации прав судебного акта или акта уполномоченного органа о снятии предусмотренных пунктом 37 части 1 настоящей статьи ареста или запрета, о возврате залога залогодателю либо об обращении залога в доход государств.

Основанием для приостановления регистрационных действий послужило наличие в ЕГРН в отношении объектов недвижимости сведений о наложении ареста по постановлению от 20.10.2010 судебного пристава-исполнителя Пресненского районного отдела судебных приставов УФСПП по Москве.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 24.08.2020 в рамках дела №А40-160113/18-103-131Ф о банкротстве «...» было удовлетворено ходатайство Организатора торгов об утверждении положения о порядке, об условиях и о начальной цене продажи имущества должника в рамках дела о признании несостоятельным (банкротом) гражданина-должника (далее - Положение).

Согласно Положению, имущество (лот) – принадлежащее продавцу на праве собственности имущество, выставляемое на продажу путем проведения торгов.

Все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения Арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу (статья 213.25 Закона о банкротстве)

Таким образом, несмотря на утвержденный Арбитражным судом г. Москвы Порядок продажи имущества должника, препятствием для проведения (публикации) в установленный срок первых торгов послужило приостановление Управлением Росреестра по Москве государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество.

В связи с принятием Управлением Росреестра по Москве уведомления от 10.03.2020 № 77/007/207/2020-317, 318 о приостановлении государственной регистрации права на недвижимое имущество, Организатор торгов обратился в Арбитражный суд города Москвы о признании незаконным уведомления Управления Росреестра г. Москвы о приостановлении государственной регистрации права собственности на машино-места.

Решением Арбитражного суда города Москвы 19.10.2020 дело № А40-72769/2020-147-521 исковые требования Организатора торгов к Управлению Росреестра по Москве об оспаривании уведомления от 10.03.20 №77/007/207/2020-317, 318 и обязанности Управления Росреестра г. Москвы устранить нарушение прав заявителя – оставлены без удовлетворения.

Постановлением Девятого Арбитражного Апелляционного суда от 23.12.2020 решение Арбитражного суда города Москвы от 19.10.2020 по делу № А40-72769/20 оставлено без изменения, апелляционная жалоба Организатора торгов – без удовлетворения.

26.10.2020 Организатор торгов обратился в Пресненский районный суд г. Москвы с заявлением об отмене мер по обеспечению иска по гражданскому делу по исковому заявлению «Номос-Банк» (ОАО) к «...», третье лицо ООО «Управляющая холдинговая компания «РИКВЕСТ», о взыскании задолженности по кредитному договору, процентов за пользование кредитом и пени по договору кредитной линии на основании договора поручительства.

Определением Пресненского районного суда г. Москвы от 18.01.2021 были отменены обеспечительные меры, принятые определением Пресненского районного суда г. Москвы от 11.10.2010 в виде наложения ареста на имущество и денежные средства, принадлежащие «...» на праве собственности и находящиеся у него в пределах суммы заявленных исковых требований 615 014 927,06 (шестьсот пятнадцать миллионов четырнадцать тысяч девятьсот двадцать семь) рублей 06

копеек.

26.01.2021 Организатор торгов обратился в Отдел судебных приставов по Центральному АО №1 с заявлением об отмене постановления о наложении ареста от 20.10.10 судебного пристава-исполнителя Пресненского районного отдела судебных приставов УФСПП по Москве.

02.02.2021 судебным приставом-исполнителем отдел судебных приставов по Центральному АО №1 было принято постановление об отмене запрета на совершение регистрационных действий в отношении недвижимого имущества.

17.02.2021 Организатором торгов направлено в Управление Росреестра по г. Москве постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Центральному АО №1 ГУФССП Росси по г. Москве об отмене мер по запрету на совершение регистрационных действий в отношении недвижимого имущества для целей возобновления регистрационных действий, что подтверждается описью документов от 17.02.2021 за № МФС-0558/2021-272584-1.

По итогам рассмотрения поступивших документов, 20.05.2021 Управлением Росреестра по г. Москве осуществлена государственная регистрация права собственности на машино-место №20 и машино-место №13.

Таким образом, до момента государственной регистрации прав на недвижимое имущество должника «...», проведение торгов было объективно невозможно по причинам, независящим от Организатора торгов.

25.05.2021 Организатором торгов опубликовано сообщение в ЕФРСБ о проведении первых открытых торгов имущества в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене на электронной площадке АО «Центр Дистанционных торгов».

По итогам состоявшихся 02.07.2021 в форме аукциона первых торгов были составлены протоколы о результатах проведения торгов, в которых победителями были признаны ООО "Торговый Альянс", предложивший лучшую цену 3 000 000,00 рублей и «...», предложивший лучшую цену 2 400 000,00 рублей.

Резюмируя изложенное, изучив представленные в материалы дела доказательства, заслушав стороны, Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы.

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 необоснованной.

2. Снять ограничения на размещение Закупки, наложенные письмом Московского

УФАС России от 05.07.2021 № ЕИ/39178/21.

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