

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-89/2020

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

28 января 2021 г.
Краснодар

Г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Члены Комиссии:

в отсутствие надлежащим образом уведомленного ИП Г.Ю.В. (далее – Заявитель), при участии конкурсного управляющего П.Д.А. (далее – Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении повторных открытых торгов по продаже имущества Гордеева Ю.В. (извещение № 5960591 опубликовано на сайте www.bankrot.fedresurs.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении повторных открытых торгов по продаже имущества Г.Ю.В. (извещение № 5960591 опубликовано на сайте www.bankrot.fedresurs.ru).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось 28.01.2021 года в 11:30 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Старокубанская, 116А.

Заявитель считает, что Организатором торгов нарушен порядок проведения торгов, в связи с чем, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными, и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Процедура торгов проводится в соответствии с требованиями Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закона о банкротстве), а также Положением о порядке реализации имущества должника (далее – Положение) утвержденного определением арбитражного суда г. Москвы от 22.10.2020 по делу № А40-251996/2019. Торги проводятся на Электронной торговой площадке Фабрикант, сообщении № 1546446

опубликовано на сайте www.fabrikant.ru.

Решением Арбитражного суда г. Москвы от 09.07.2020 г. по делу № А40-251996/2019 ИП Г.Ю.В. (ОГРНИП , ИНН: , 119296, г. Москва, Ломоносовский пр-т, д. 14, кв. 44) признан несостоятельным (банкротом), в отношении ИП Гордеева Ю. В. введена процедура реализации имущества должника сроком на 6 месяцев.

Определением Арбитражного суда г. Москвы от 12.12.2019 по делу № А40-251996/2019 Финансовым управляющим должника утвержден П.Д. А. (ИНН ; адрес почтовых отправлений: 353905, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Энгельса, 80, а/я 48) член Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального федерального округа»)

Организатор торгов опубликовал сообщение о проведении повторных открытых торгов по продаже имущества Г.Ю.В. на торги выставляется следующее имущество:

Лот № 1, жилое помещение, кадастровый номер <...> :06:0001003:1709, адрес: г. Москва, р-н Гагаринский, Ломоносовский пр-т, д. 14, кв. 44, общая площадь: 56,9 кв. м. Начальная цена устанавливается в размере 16 740 000 руб.

Организатор торгов в своих пояснениях указал, что в целях установления факта наличия у должника имущества Организатором торгов направлены запросы в регистрирующие органы, в частности запрос в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии.

21.05.2020 г. Организатором торгов получена выписка ЕГРН о правах должника на имеющиеся (имевшиеся) у него объекты недвижимости. Указанная выписка приложена к настоящему отзыву.

Исходя из сведений, представленных в выписке ЕГРН от 21.05.2020 г., финансовым управляющим установлено, что должник Гордеев Ю.В. является (являлся) собственником следующих объектов недвижимости:

1. Жилое помещение, площадь 83,8 кв. м., адрес (местонахождение) Россия, Магаданская область, г. Магадан, ул. Дзержинского, д. 3А, кв. 16, кадастровый (условный) номер <...> :09:030118:259

2. Жилое помещение, площадь 59,9 кв. м., адрес (местонахождение) Россия, г. Москва, р-н Гагаринский, пр-кт Ломоносовский, д. 14, кв. 44,

кадастровый (условный) номер <...> :06:0001003:1709

3. Жилое помещение, адрес г. Нижний Новгород, р-н Нижегородский, наб. Верхне-Волжская, д. 15, кв. 25, кадастровый номер <...> :18:0060101:80 (право собственности должника на указанный объект недвижимости прекращено в связи с заключением договора купли-продажи 30.10.2018 г.)

В целях удовлетворения наибольшего размера требований кредиторов, Организатором торгов из двух принадлежащих должнику объектов в конкурсную массу включен объект 2 – квартира в г. Москве, исполнительский иммунитет в качестве единственного жилья предоставлен квартире в г. Магадан.

Г.Ю.В. обратился в Девятый арбитражный апелляционный суд с апелляционной жалобой на определение арбитражного суда г. Москвы от 22.10.2020 по делу № А40-251996/2019, а также в Арбитражный суд города Москвы с заявлением об исключении из конкурсной массы именно квартиры в Москве, оба заявления в настоящее время находятся на рассмотрении в соответствующих судах.

Следует отметить, что сам должник не обращался к финансовому управляющему с заявлениями, в том числе с заявлениями об исключении имущества из конкурсной массы, не получает корреспонденцию по месту регистрации.

Кроме того, после получения заявления об исключении спорной квартиры из конкурсной массы, в котором должник утверждает о своем фактическом проживании в данном помещении, конкурсный управляющий принял меры по проверке данного факта, обратившись в правоохранительные органы. В результате проведенных мероприятий установлено, что должник фактически проживает в г. Одинцово, ул. Говорова 109 кв. 8. По данному же адресу должником оплачивались со своих счетов коммунальные услуги. Данная квартира ранее принадлежала сыну должника, и со слов должника в судебном заседании, данная квартира в настоящее время временно переоформлена на его друга.

Коммунальные платежи по адресу Россия, г. Москва, р-н Гагаринский, пр-кт Ломоносовский, д. 14, кв. 44 никогда должником не оплачивались. Как следует из представленных документов все платежи проводит его племянник - Гордеев Д. В., проживающий в соседней квартире.

В соответствии с частью 1.1 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) в течение одного месяца с даты окончания инвентаризации предприятия должника или оценки имущества должника (далее в настоящей статье - имущество должника) в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным законом, конкурсный управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения свои предложения о порядке продажи имущества должника, включающие в себя сведения:

- подлежащие включению в сообщение о продаже имущества должника в соответствии с пунктом 10 статьи 110 настоящего Федерального закона;
- о средствах массовой информации и сайтах в сети "Интернет", где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества должника, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения;
- о специализированной организации, которую предлагается привлечь в качестве организатора торгов.

Согласно части 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться:

- сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;
- требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;
- условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается);

- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;
- начальная цена продажи предприятия;
- величина повышения начальной цены продажи предприятия ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

При подготовке к проведению торгов по продаже предприятия организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене предприятия, а также заключает договоры о задатке.

Проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

Заявитель заявку на участие в торгах не подавал, доказательств намерения участвовать не представил.

Положениями части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрена возможность обжалования в антимонопольный орган действий (бездействий) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии лицами, подавшими заявки на участие в торгах.

Обращение с жалобой в административном порядке лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка

организации и проведения торгов возможны только в случаях, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Указанный порядок обжалования позволяет в кратчайшие сроки реализовать на практике механизмы административного обжалования и создать условия для выявления и устранения административных барьеров в оперативном порядке.

Вместе с тем, предусмотренный статьей 18.1 Закона о защите конкуренции механизм обжалования не предусматривает возможность лица, не подавшего заявки на участие в торгах, обжаловать условия аукционной документации.

Обжалование таких действий (бездействия) указанными лицами возможно только в судебном порядке.

Таким образом, в действиях Организатора торгов не установлено нарушений порядка размещения информации о проведении торгов и порядка подачи заявок на участие в торгах при организации и проведении торгов по продаже имущества должника Г.Ю.В.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ИП Г.Ю.В. на действия конкурсного управляющего П.Д.А. при организации и проведении повторных открытых торгов по продаже имущества Г.Ю.В. (извещение № 5960591 опубликовано на сайте www.bankrot.fedresurs.ru) необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

Члены Комиссии:

Решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.