

1. ИП «...» А.К.

2. ООО «ФОРЛЭНД»

107497, ГОРОД МОСКВА, ПРОЕЗД 2-Й ИРТЫШСКИЙ, ДОМ 4, СТРОЕНИЕ 1

3. КОНКУРНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ «...» И.В.

119048, Г. МОСКВА, А/Я 85

4. АО «РАД»

190000, ГОРОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПЕРЕУЛОК ГРИВЦОВА, ДОМ 5, ЛИТЕРА В

**5. УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО
МОСКВЕ**

115191, ГОРОД МОСКВА, УЛИЦА БОЛЬШАЯ ТУЛЬСКАЯ, 15

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-20500/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

08.12.2020 г. Москва

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

«...»

в присутствии посредством видеоконференцсвязи представителей ООО «ФОРЛЭНД», КОНКУРНОГО УПРАВЛЯЮЩЕГО «...»А И.В.,

в отсутствие ИП «...»А А.К., извещенного надлежащим образом о дате, месте и времени рассмотрения жалобы по существу письмом Московского УФАС России от 02.12.2020 № ЕО/68672/20,

рассмотрев жалобу ИП «...»А А.К., ООО «ФОРЛЭНД» (далее — Заявители) на действия КОНКУРНОГО УПРАВЛЯЮЩЕГО «...»А И.В. (далее — Организатор торгов) при проведения торгов посредством публичного предложения в электронной форме по реализации имущества, принадлежащего ООО «АТЭ-ТЕРМИНАЛ» (**Сообщение № 5732102**) (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 поступили жалобы Заявителей на действия Организатора торгов при проведении Торгов. В связи с тем, что доводы жалоб имели идентичный характер рассмотрение таких жалоб было объединено в одно производство.

Из доводов жалобы следует, что Заявители оспаривают положения Сообщения, а также действия Организатора по ненадлежащему ознакомлению с имуществом.

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, конкурсной комиссии или аукционной 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.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона 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, права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Таким образом, по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалоба может быть подана либо лицом, подавшим заявку на участие в торгах, либо лицом, не подавшим заявку на участие в торгах в случае, если обжалуется порядок размещения информации о проведении торгов либо порядок подачи заявок на

участие в торгах.

В силу пунктов 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2014 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов.

Сообщение о реализации имущества опубликовано — 13.11.2020. В соответствии с Сообщением дата начала подачи заявок — 23.11.2020, дата окончания подачи заявок — 25.01.2021.

Согласно Сообщению реализуемым имуществом является здание назначение нежилое, площадью 19 254,7 кв. м., адрес (местонахождение): г. Москва, Иртышский 2-й пр., д. 4 стр. 1, кадастровый номер <...> :03:0002007:1052; право аренды на земельный участок из категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование земельного участка – для эксплуатации здания под производственно-складские цели, кадастровый или условный номер <...> :03:0002007:21, площадью 9 905 кв. м., расположенный по адресу: г. Москва, Иртышский 2-й пр., влад. 4, стр. 1.

В силу пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны быть указаны, в том числе сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

В соответствии с Сообщением ознакомление с имуществом производится с момента публикации сообщения и до окончания приема заявок, по предварительной записи по телефону: 8-910-081-47-76 эл. почте: kovalev.arbitr@gmail.com.

Как следует из доводов жалоб Организатором торгов установлен ненадлежащий порядок ознакомления с имуществом, поскольку не раскрыты детально действия которые необходимо совершить лицам для ознакомления с имуществом, что, по мнению Заявителей, может привести к злоупотреблению правом со стороны Организатора.

Вместе с тем, Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы в рассматриваемой части, поскольку фактически Заявители были ознакомлены с правоустанавливающими документами, а также ими был осуществлен осмотр соответствующего имущества.

В пункте 9 части 110 Закона о банкротстве установлено, что 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.

На заседании Комиссии было установлено, что осмотр был осуществлен Организатором торгов не по всем помещениям реализуемого имущества. Так было установлено, что некоторые помещения были закрытыми, вместе с тем у Организатора торгов фактически имелся доступ к таким помещениям. Кроме того,

в ознакомлении с помещениями имущества препятствовал действующий арендатор в связи с тем, что Организатором торгов не были оговорены условия для ознакомления с занимаемым помещением.

Данный факт не отрицается Организатором торгов и подтверждается представителем ООО «ФОРЛЭНД».

Таким образом, Организатором торгов не должным образом соблюдены положения пункта 9 статьи 110 Закона о банкротстве.

В связи с чем рассматриваемый довод жалобы признается обоснованным.

Также в составе жалобы Заявители указывают на то, что после ознакомления с имуществом было выявлено несоответствие имущества, выставленного на торги с представленной Организатором торгов экспликацией поэтажного плана. Так, Заявители указывают, что были установлены соответствующие перегородки, перенесены входы и выходы в здание.

Комиссия отмечает, что Заявители были ознакомлены с реализуемым имуществом, а равно с теми изменениями, которые были внесены в процессе реализации аренды такого имущества. В этой связи самостоятельно принимают решение о наличии заинтересованности в таком имуществе с целью дальнейшего принятия участия в процедуре.

Заявители не привели на заседании Комиссии доказательств того, как именно нарушаются их права и законные интересы на участие в процедуре, учитывая, что они были непосредственно ознакомлены с таким имуществом. Кроме того, Комиссия принимает во внимание, что ООО «ФОРЛЭНД» является бывшим арендатором помещений реализуемого имущества. Следовательно, имел доступ к такому помещению.

При этом осуществление перепланировки при аренде такого имущества относится к нарушениям иного отраслевого законодательства. В связи с чем Комиссия приходит к выводу, что Заявителями избран ненадлежащий способ защиты своих нарушенных прав.

Учитывая вышеизложенное Комиссия приходит к выводу о необоснованности довода жалобы.

Заявители также считают, что Организатором торгов нарушены требования абзаца 11 пункта 8, пункта 9 статьи 110 Закона о банкротстве, из которых следует, что срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов, а торги сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано не позднее чем за 30 дней до начала торгов.

Организатор торгов указал, что пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве установлен особый порядок реализации имущества должника посредством публичного предложения, который не содержит требования об установлении сроков подачи заявок.

Ссылки Заявителя на необходимость соблюдения срока, установленного абзацем 11 пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве, Организатор торгов считает

необоснованными, так как указанные положения применяются только в проведении торгов в форме аукциона или конкурса.

Относительно срока публикации сообщения о проведении Торгов Комиссия отмечает, что в соответствии с позицией Верховного суда Российской Федерации, изложенной в Определении от 11.07.2017 № 306-КГ17-8041, положение законодательства о необходимости публикации сообщения о продаже имущества должника не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов, не применяется к продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В продаже посредством публичного предложения решающее значение имеет период действия предложения, в противном случае публикация сообщения о публичном предложении не позднее чем за тридцать дней до даты его размещения приведет к необоснованному затягиванию срока конкурсного производства и увеличению соответствующих расходов.

Относительно сокращения сроков ознакомления с имуществом, Комиссия отмечает, что информация о реализации имущества была размещена на сайте ЕФРСБ — 13.11.2020 и была доступна для ознакомления неопределенному кругу лиц в связи с чем любое заинтересованное лицо могло ознакомиться с таким имуществом с момента публикации сообщения.

Довод жалобы о том, что действия Организатора торгов препятствуют Заявителям подать заявку на участие в процедуре не нашли своего фактического подтверждения. Кроме того, Комиссия отмечает, что заявки на участие в публичном предложении подаются вплоть до 25.01.2021.

В этой связи Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП «...»А А.К., ООО «ФОРЛЭНД» (ОГРН 1077761884760 ИНН 7721601635) на действия КОНКУРНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ «...» И.В. при проведении Торгов частично обоснованной.

2. Установить в действиях КОНКУРНОГО УПРАВЛЯЮЩЕГО «...»А И.В. нарушение пункта 9 статьи 110 Закона о банкротстве.

3. Выдать КОНКУРНОМУ УПРАВЛЯЮЩЕМУ «...»У И.В. обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия (изготовления в полном объеме).

«...»

1. ИП «...» А.К.

2. ООО «ФОРЛЭНД»

107497, ГОРОД МОСКВА, ПРОЕЗД 2-Й ИРТЫШСКИЙ, ДОМ 4, СТРОЕНИЕ 1

3. КОНКУРНЫЙ УПРАВЛЯЮЩИЙ «...» И.В.

119048, Г. МОСКВА, А/Я 85

4. АО «РАД»

190000, ГОРОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПЕРЕУЛОК ГРИВЦОВА, ДОМ 5, ЛИТЕРА В

1. ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 077/07/00-20500/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

08.12.2020 г. Москва

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

«...»

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006

№ 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании вынесенного решения от 08.12.2020 по делу № 077/07/00-20500/2020,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

КОНКУРНОМУ УПРАВЛЯЮЩЕМУ «...»У И.В. (**далее — Организатор торгов**) устранить нарушения, допущенные при проведения торгов посредством публичного предложения в электронной форме по реализации имущества, принадлежащего ООО «АТЭ-ТЕРМИНАЛ» (**Сообщение № 5732102**) (далее — Торги):

- 1. Организатору торгов** обеспечить возможность ознакомления со всеми помещениями реализуемого имущества с учетом решения Комиссии от **08.12.2020 по делу № 077/07/00-20500/2020.**
- 2. Организатору торгов** надлежит исполнить настоящее предписание в срок **до 26.01.2021;**
- 3. Организатору торгов** надлежит сообщить в адрес Московского УФАС России об исполнении настоящего предписания в срок **до 29.01.2020** с приложением подтверждающих документов.

Настоящее предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание:

- 1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.**
- 2. Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.**

«...»