

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-23285/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

12.01.2022 г. Москва

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

Председательствующего:

при участии посредством видеоконференцсвязи

в отсутствии представителей арбитражного управляющего ... извещенных надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 30.12.2021 № НП/80753/21,

рассмотрев жалобу ... (далее — Заявитель) на действия арбитражного управляющего (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества должника (сообщение № 7492949, лот № 1, 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 при проведении Торгов.

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, 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», 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, 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 установленных 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 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов. Кроме того, 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.

Согласно пункту 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.

Согласно доводам жалобы, нарушение Организатором порядка проведения торгов выразилось в публикации недостоверной информации в сообщении о проведении торгов.

В своей жалобе Заявитель указывает, что на момент объявления и проведения торгов, право требования передачи жилого помещения не было оплачено на сумму 4 586 155,00 рублей и в соответствии с Определением арбитражного суда неисполненное обязательство по оплате стоимости составляет 797 000 рублей.

Также Заявитель в своей жалобе указывает, что в настоящее время реализуемое жилое помещение не достроено, право собственности не оформлено, что приводит к невозможности заключения договора купли-продажи.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился и представил письменные возражения, опровергающие доводы Заявителя.

Согласно позиции Организатора торгов, в соответствии с определением Арбитражного суда города Москвы от 10.10.2016 года, принятого по делу о банкротстве ООО «Сабидом-Инвест» ..., требование ... признано обоснованным. Суд определил: Включить требование ... передаче жилого помещения – секция № 38-5-2, общей площадью 114,2 кв.м., дом блокированной застройки № 38, расположенного по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Николо-Черкизово, мкр. «Белый город» стоимостью 3 929 155 руб. 00 коп. с неисполненными обязательствами в размере 797 000 руб. 00 коп. в реестр требований ООО «Сабидом-инвест» о передаче жилых помещений.

На момент включения требования Алимкиной в реестр требований кредиторов должника, у суда не было информации об оплаченной сумме в размере 797 000 рублей.

Так, данные денежные средства были уплачены в связи с чем, обязательство по уплате 797 000 рублей было исполнено.

... обращалась в арбитражный суд с заявлением о пересмотре дела по вновь открывшимся обстоятельствам, однако в связи с отсутствием указанных в процессуальном законе оснований, в удовлетворении заявления было отказано, однако в своем определении суд соглашается что сумма в размере 797 000 рублей была фактически выплачена за ...

Кроме того, согласно Положения о продаже имущества должника ..., предметом торгов являлось требование передачи жилого помещения – таунхауса с условным номером S38-5-2, количество этажей 3, общей площадью 114,2 кв.м, в составе жилого дома блокированной застройки, расположенного по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Николо-Черкизово, мкр. «Белый город» на земельном участке с кадастровым номером 50:09:0070416:858, оплаченной стоимостью 4 586 155,00 рублей, подтвержденное определением Арбитражного суда Московской области от 10.10.2016 по делу о банкротстве ООО «Сабидоминвест» №А41-4470/16.

Вышеуказанное определение было опубликовано на сайте кад.арбитр, следовательно ... как лицо участвующее в торгах, был осведомлен об обстоятельствах включения требования ... в реестр требований кредиторов по передаче жилых помещений.

Комиссия, изучив материалы дела, заслушав позиции сторон, установила следующее.

Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества утверждено Определением Арбитражного суда Московской области от 1.... Данное определение содержится в составе сообщения о реализации имущества ...

Таким образом, оспаривая Положение о продаже имущества должника, Заявитель оспаривает определение Арбитражного суда.

В свою очередь, антимонопольный орган, в рамках статьи 18.1. не имеет правовых оснований на рассмотрение законности определений Арбитражного суда.

Относительно договора купли-продажи, Комиссия отмечает, что данный договор является неотъемлемой частью документации о Торгах и подлежало обжалования до окончания срока подачи заявок.

Комиссия отмечает, что обжалование Заявителем положений документации после принятия участия в аукционе не подлежит рассмотрению антимонопольным органом в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, так как Заявитель, принимая участие в публично-правовой процедуре, в силу статьи 8 Гражданского кодекса Российской Федерации конклюдентно соглашается с ее условиями, в связи с чем презюмируется позиция участника о признании таких условий соответствующими положениям антимонопольного законодательства.

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу, что у Заявителя отсутствуют правовые основания для оспаривания положений документации после истечения срока, отведенного на подачу заявок для принятия участия в процедуре, поскольку Заявитель при подаче заявки согласился со всеми условиями такой

документации.

В этой связи у Комиссии отсутствуют правовые основания для рассмотрения жалобы Заявителя по существу в указанной части в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Оставить жалобу Заявителя на действия Организатора при проведении Торгов без рассмотрения.
2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 27.12.2021 № НП/79662/21, от 30.12.2021 № НП/80753/21.

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