РЕШЕНИЕ

по делу № 077/06/00-690/2019 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров

16.05.2019 г. Москва

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

<...>

при участии представителя конкурсного управляющего Назарова В.Э. - <...>

в отсутствие представителей ООО «Звенигородская ДСК» (извещены надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 08.05.2019);

рассмотрев жалобу ООО «Звенигородская ДСК» (далее — Заявитель) на действия конкурсного управляющего Назарова В.Э. (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества должника в форме аукциона (сообщение № 3599844, лот № 1) (далее - Аукцион),

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.

По мнению Заявителя, Организатором торгов нарушен порядок проведения Торгов, поскольку в сообщении размещена недостоверная информация о реализуемом имуществе.

Организатор торгов против удовлетворения жалобы возражал, представил документы по спорным Торгам.

Жалоба принята и рассмотрена по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

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 или аукционной комиссии при организации и

проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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) 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 № 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 № 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 № 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.

В соответствии с указанным извещением дата публикации объявления о проведении Торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве — 22.03.2019.

В соответствии с абзацем 1 пункта 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.

Изучив сообщение о проведении Торгов и данные единого государственного реестра недвижимости Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее - ЕГРН), Заявитель установил следующее несоответствие в представленных сведениях:

Объект аренды	Сведения, содержащиеся в сообщении о проведении Аукциона	Данные из ЕГРН
земельный участок по договору аренды № 1653 от 22.10.2003, кад. номер <...> :05:050102:005	площадь 231 730 м2	площадь 231 737 м2
земельный участок по договору аренды № 1654 от 22.10.2003, кад. номер <...> :05:050103:003	площадь 71 057 м2	площадь 345 703 м2
земельный участок по договору аренды № 1655 от 22.10.2003, кад. номер <...> :05:050102:006	площадь 345 703 м2	площадь 71 057 м2

На заседании Комиссии представитель Организатора торгов пояснил, что при публикации сведений об имуществе конкурсный управляющий руководствовался документами, полученными при принятии вверенного имущества.

Так, согласно пункту 1.1 договора аренды № 1653 от 22.10.2003, заключенным между ООО «Карьеруправление «Мосавтодор» и Администрацией местного самоуправления г. Пяткяранта и Пяткярантского района, предметом аренды является земельный участок площадью 231 730 м2 .

Более того, рассматриваемое право аренды земельного участка находится в залоге у ООО КБ «Синко-Банк» в соответствии с договором об ипотеке (залоге недвижимости) от 04.05.2016, который также содержит информацию о том, что земельный участок с кадастровым номером 10:05:050102:005 имеет площадь 231 730 м2 .

Аналогичные сведения о площади спорного земельного участка содержатся также в инвентаризационной описи от 15.11.2018 и в отчете об определении стоимости движимого, недвижимого имущества и рыночной стоимости права аренды земельных участков по адресу Республика Карелия, Питкярантский район.

Заявителем не представлено доказательств, что Организатор торгов при публикации сообщения располагал информацией о несоответствии сведений об имуществе, содержащейся в переданных в рамках процедуры банкротства документах и в ЕГРН.

Комиссия, изучив материалы дела, представленные доказательства, приходит к

выводу, что размещенная Организатором торгов информация о земельном участке с кадастровым номером 10:05:050102:005 соответствует правоустанавливающим документам в отношении данного имущества. Таким образом, данный довод жалобы не нашел своего правового подтверждения и признается Комиссией необоснованным.

Относительно оставшихся двух земельных участков представитель Организатора торгов пояснил, что при указании сведений допущена техническая ошибка, так как из сравнительной таблицы очевидно следует, что данные о площади земельных участков перепутаны местами.

Вместе с тем представитель Организатора торгов акцентировал внимание на том, что право аренды на указанные земельные участки реализуется в составе единого лота, то есть фактически потенциальный покупатель приобретает права на все объекты.

Более того, ввиду того, что указанное имущество реализуется в рамках процедуры банкротства, которая по своему статусу является публичной, потенциальные участники, равно как и Заявитель, не были лишены права на ознакомление с инвентаризационной описью имущества должника, оценкой такого имущества, а также положением о реализации, которые в установленном законом порядке были размещены в ЕФРСБ.

При этом Заявитель заявку на участие в Аукционе не подавал, за ознакомлением с имуществом и правоустанавливающими документами не обращался.

Также представитель Организатора торгов пояснил, что в связи с тем, что на участие в Аукционе не было подано ни одной заявки, в связи с чем процедура признана несостоявшейся, были объявлены повторные торги (сообщение в ЕФРСБ № 3737184 от 06.06.2019), в сообщении о которых техническая ошибка устранена и Заявитель при желании вправе принять участие в процедуре.

Оценивая заявленные доводы, Комиссия считает необходимым разъяснить, что допущение технической ошибки не обосновывает правомерность действий Организатора торгов по размещению недостоверной информации относительно площади реализуемого имущества.

Резюмируя изложенное, Комиссия признает данный довод жалобы обоснованным и устанавливает в действиях Организатора торгов, выразившихся в опубликовании недостоверных сведений о площади реализуемых земельных участков, нарушение абзаца 1 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

Вместе с тем Заявитель на рассмотрение жалобы не явился, доказательств, что допущенное Организатором торгов нарушение повлияло на его права и законные интересы, не представил.

Кроме того, при рассмотрении настоящего дела было учтено то обстоятельство, что Аукцион признан несостоявшимся ввиду отсутствия заявок, в связи с чем не представляется возможным установить круг лиц, права и интересы которых подлежат восстановлению.

Учитывая в совокупности вышеизложенные обстоятельства, Комиссией принято решение обязательное для исполнения предписание не выдавать, так как

выявленное нарушение не повлияло на результаты Аукциона.

С учетом 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 обоснованной в части указания сведения о площади земельных участков с кадастровыми номерами 10:05:050103:003 и 10:05:050102:006, в остальной части — необоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение абзаца 1 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве.
3. Обязательное для исполнения предписание об устранении нарушения Организатору торгов не выдавать в связи с тем, что выявленное нарушение не повлияло на результаты Аукциона.
4. Снять ограничения на размещение Аукциона, наложенные письмом Московского УФАС России от 06.05.2019 № ПО/21560/19.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.