

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-21892/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

16.12.2020

г.

Москва

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

Заместителя председателя Комиссии:

членов Комиссии:

при участии КУ (...)

в отсутствие представителей от ООО «СПЕЦСТРОЙ», извещённых надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 11.12.2020 №

рассмотрев жалобу ООО «СПЕЦСТРОЙ» (далее - Заявитель) на действия конкурсного управляющего (далее — Организатор Торгов) при проведении торгов по продаже имущества должника (сообщение № 5357561, лот № 8), направленной письмом ФАС России от 08.12.2020 №04/107462/20 (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.

По мнению Заявителя, его права были нарушены в результате неоплаты победителем полученного имущества должника, а также в установлении неправомерных положений в Документации.

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 пунктов 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.

Решением Арбитражного суда г. Москвы 25.12.2018 г. по делу № АО «СОЮЗМОРНИИПРОЕКТ» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура конкурсного производства.

Конкурсным управляющим АО «СОЮЗМОРНИИПРОЕКТ» утвержден (...).

Определением Арбитражного суда г. Москвы от 07 декабря 2020 г. по делу № (...) освобожден от исполнения обязанностей конкурсного управляющего АО «СОЮЗМОРНИИПРОЕКТ».

Конкурсным управляющим АО «СОЮЗМОРНИИПРОЕКТ» утвержден (___).

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 — 23.08.2020 (далее — Сообщение). Датой и временем окончания подачи заявок определено 09.11.2020 (11:00).

Предметом Торгов является недвижимое имущество, расположенное по адресу г. Астрахань, ул. Костина, дом №2, литер строения А, помещение 8, кадастровый номер <...> :12:010564:99, назначение: нежилое, общей площадью 524,80 кв. м.

По результатам проведения Торгов договор был заключен с представителем от ООО «ЦАЗИ» (---).

Заявитель в своей жалобе указывает, что победителем не оплачено имущество по результатам торгов, что нарушает его права. Также, по мнению Заявителя, Организатором не было включено условие о возможности рассрочки, что помешало ему подать заявку на участие в Торгах.

Организатор на заседании Комиссии с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения.

Комиссия, изучив материалы, заслушав позицию Организатора, приходит к решению об оставлении жалобы без рассмотрения на основании следующих фактических обстоятельств дела.

Касательно довода о неоплате имущества победителем торгов Комиссия сообщает что антимонопольный орган рассматривает жалобы на процедуру проведения торгов и порядок заключения договора.

Доводы, изложенные в жалобе, связаны с обжалованием правомерности условий уже заключенного договора.

В связи с тем, что доводы Заявителя жалобы направлены на разрешение

споров из заключенного Договора, Московское УФАС России ввиду невозможности оценки обстоятельств, повлиявших на невыполнение обязательств по Договору, лишено возможности рассмотрения довода о нарушении Организатором торгов Законодательства РФ.

При этом антимонопольный орган не располагает компетенцией по осуществлению контроля за порядком исполнения обязательств. В связи с чем указанный спор подлежит рассмотрению в судебном порядке, а права заявителя не могут быть восстановлены в административном порядке.

В соответствии с пунктом 5 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.06.2008 № 30, антимонопольный орган не вправе в рамках своей компетенции разрешать гражданско-правовые споры. Согласно части 1 статьи 11 Гражданского Кодекса Российской Федерации, защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет суд, арбитражный суд или третейский суд.

Довод Заявителя о неустановлении в Документации условия о возможности рассрочки оплаты также подлежит оставлению без рассмотрения по следующим основаниям.

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.

Таким образом, в случае если обжалуемые действия (бездействие) совершены Организатором торгов, оператором электронной площадки после окончания установленного в документации срока подачи заявок на участие в торгах, обжалование таких действий (бездействия) может осуществляться только участником торгов, подавшим заявку на участие в торгах.

Исходя из текста жалобы Заявитель обжалует положения Документации.

Дата публикации объявления о проведении Торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве — 23.08.2020.

Датой и временем окончания подачи заявок определено 09.11.2020 (11:00).

Как было установлено на заседании Комиссии Заявитель не подавал заявку на участие в Торгах.

Также Организатор на заседании Комиссии пояснил, что Заявитель, в период проведения торгов, в адрес Организатора не обращался, информацию об объектах недвижимости (документы и фотографии) не запрашивал.

При этом Заявителем не были представлены сведения о своем участии в Торгах, о направлении запросов в адрес Организатора Торгов.

Таким образом, Комиссия, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Оставить жалобу Заявителя на действия Организатора Торгов при проведении процедуры без рассмотрения.
2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 11.12.2020 № ЕО/71131/20.

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