

## РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1103/77-18 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

14.06.2018 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России (далее — Управление) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия),

рассмотрев жалобу <...> (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — Конкурсного управляющего Алфёровой Л.М. (далее — Организатор торгов) при проведении торгов публичного предложения по продаже имущества должника Балашова О.Г. (извещение № 2522005, 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.

Основанием для обращения Заявителя с жалобой в Московское УФАС России послужило то, что Организатор торгов не обеспечил должным образом возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника.

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 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. 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.

Таким образом Комиссией установлено, что жалоба подлежит рассмотрению в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

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.

Решением арбитражного суда Свердловской области от 07.10.2013 № А-60-6328/2013 Балашов О.Г. (далее — Должник) признан несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим Должника утверждена Алфёрова Л.М.

Сообщение о проведении Торгов по продаже имущества Должника опубликовано в печатном издании «Коммерсантъ» (сообщение № 12010075541). Лот №1 - Жилой дом площадью 295,5 кв. м, находящийся на земельном участке площадью 1037 кв. м, расположенный по адресу Свердловская обл., г. Невьянск, ул. Дзержинского, 125. Начальная цена составляет 4 186 080 (Четыре миллиона сто восемьдесят шесть тысяч восемьдесят) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

Датой окончания подачи заявок на участие в Торгах установлено 21.05.2018.

Согласно данному сообщению ознакомиться с документами по имуществу можно у Организатора торгов, по запросу на электронную почту 1595886@mail.ru.

В соответствии с частью 9 статьи 110 Закона о банкротстве Организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника.

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.

Как следует из жалобы, в ходе телефонного разговора Организатор торгов согласовал ознакомление с имуществом Должника, и сообщил, что обеспечит доступ к объекту Торгов.

Однако Организатор торгов не обеспечил доступ к объекту, а также не предоставил фотографии внутреннего содержания дома, являющегося частью реализуемого имущества.

На заседании Комиссии Организатор торгов согласился со всеми доводами, указанными в жалобе, пояснив, что на территории реализуемого имущества в данный момент проживает Должник, который в свою очередь, препятствует к доступу заинтересованных лиц в ознакомлении с имуществом, реализуемым на торгах.

Вместе с тем часть 9 статьи 110 Закона о банкротстве обязывает Организатора торгов обеспечить равный доступ к ознакомлению с имуществом, реализуемым на торгах, для всех потенциальных участников.

Таким образом, Организатор торгов был обязан в данном случае обеспечить в полной мере доступ к ознакомлению с имуществом, как и было оговорено с Заявителем во время телефонного звонка, однако он этого не сделал.

С учетом изложенного, Комиссия усматривает в действиях Организатора торгов нарушения части 9 статьи 110 Закона о банкротстве и признает жалобу обоснованной.

Комиссия руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной.
2. Установить в действиях Заказчика нарушение части 9 статьи 110 Закона о банкротстве.
3. Выдать Заказчику обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

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

## ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 1-00-1103/77-18 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

14.06.2018 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России (далее — Управление) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия),

руководствуясь пунктом 3.1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения Комиссии от 14.06.2018 по делу № 1-00-1103/77-18,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Конкурсному управляющему Алфёровой Л.М. (далее — Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении торгов публичного предложения по продаже имущества должника Балашова О.Г. (извещение № 2522005, далее — Торги), , а именно:

1.

1.

1. Организатору торгов отменить протоколы, составленные в ходе проведения Торгов.
2. Организатору торгов разместить информацию об отмене вышеуказанных протоколов в источниках, предусмотренных законодательством Российской Федерации о банкротстве.
3. Организатору торгов назначить новые даты проведения последнего интервала Торгов
4. Организатору торгов во исполнение пункта 9 части 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и с учетом решения Комиссии от 14.06.2018 по делу № 1-00-1103/77-18 обеспечить надлежащую возможность всем желающим ознакомиться с подлежащим продаже на Торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами.
5. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 24.07.2018.
6. Организатору продажи о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 31.07.2018 с приложением подтверждающих документов.

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

Примечание:

1.

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.