

## РЕШЕНИЕ

### по делу № 077/06/00-1298/2019 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров

21.05.2019 г. Москва

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

<....>

при участии представителя финансового управляющего Проворова А.В. - <....>

в отсутствие <....> (извещен надлежащим образом уведомлением о переносе заседания от 16.05.2019);

рассмотрев жалобу <....> (далее также — Заявители) на действия финансового управляющего Проворова А.В. (далее также — Организатор торгов) при проведении открытых торгов по продаже имущества Авакяна А.А. в форме публичного предложения (сообщение № 3378131, 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 торгов при проведении Торгов.

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов выразилось в нарушении порядка проведения Торгов в связи с невозможностью ознакомления с реализуемым имуществом.

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.

Решением Арбитражного суда Владимирской области по делу № А11-426/2016 от 04.10.2016 Авакян А.А. признан несостоятельным (банкротом) финансовым управляющим назначен Проворов А.В.

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 —

11.04.2019 (далее - Сообщение). Датой начала подачи заявок является 14.01.2019, датой окончания подачи заявок на участие в Торгах (последний период) — 19.05.2019.

Предметом Торгов является квартира, общей площадью 109,4 кв. м, адрес (местонахождения) объекта Владимирская обл., г. Владимир, Октябрьский пр-кт, д. 25, кв. 52, кадастровый номер <...> :22:024003:505. Начальная цена продажи — 6 504 300, 00 руб.

Комиссия, изучив представленные документы, установила следующее.

В соответствии с пунктом 4 статьи 110 Закона о банкротстве, продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном названным законом, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

Представителем Организатора торгов заявлен довод о том, что права и законные интересы Заявителя не могут быть нарушены в связи с тем, что ими не подавали заявки на участие в Торгах и не представлены доказательства наличия намерений участия в процедуре.

Заявленный довод Организатора торгов отклоняется Комиссией как неосновательный ввиду того, что по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалобу на действия организатора торгов могут быть поданы любым лицом в случае обжалования порядка организации и проведения торгов. Порядок ознакомления является составной частью проведения торгов, следовательно, у Заявителей как у потенциальных участников есть право на обжалование соответствующих действий (бездействия) Организатора торгов.

Согласно пункту 9 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимся в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

В Сообщении Организатором торгов установлен следующий порядок ознакомления: «Ознакомление с имуществом производится в течение срока подачи заявок на участие в торгах по предварительному согласованию с организатором торгов по телефону 8(965)108-30-49».

Как следует из жалобы Заявителем предпринимались попытки ознакомиться с реализуемым имуществом по лоту № 1 путем осуществления звонков на телефонный номер <...> (965)108-30-49. Однако, связаться с Организатором торгов не удалось.

На заседании Комиссии представитель Организатора торгов пояснил, что с телефона, указанного в жалобе Заявителем, никаких звонков в адрес Организатора торгов не поступало, что подтверждается детализациями входящих звонков за период с 01.03.2019 по 31.03.2019, с 01.04.2019 по 30.04.2019.

Комиссия оценивает представленные детализации критически в связи с тем, что,

во-первых, актуальность в качестве доказательства детализации звонков за период с 01.03.2019 по 31.03.2019 на номер <...> (965)108-30-49 сомнительна, так как жалоба Заявителя была подана в Управление Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области 26.04.2019, то есть попытки связаться с Организатором торгов предпринимались Заявителем в апреле; во-вторых, детализация звонков за период с 01.04.2019 по 30.04.2019 представлена для телефонного номера +7(965)154-36-06, который не указан в качестве контактного в Сообщении.

Комиссия приходит к выводу, что трудности с ознакомлением с реализуемым имуществом, следствием которых стала подача жалобы Заявителем являются следствием установления Организатором торгов ненадлежащего порядка ознакомления с реализуемым имуществом, несоответствующего пункту 9 статьи 110 Закона о банкротстве.

Комиссия считает необходимым отметить, что установление порядка ознакомления в виде указания контактов одного лишь мобильного номера при условии, что из факта осуществления звонка невозможно определить, действительно ли участник узнал всю необходимую информацию, а также учитывая, что при звонке на указанный номер Организатор торгов не может обеспечить оперативность реагирования, такой порядок не отвечает положениям Закона о банкротстве.

Организатору торгов разъясняется, что в части установления порядка ознакомления в сообщениях о проведении процедур необходимо указывать несколько видов контактов Организатора торгов (телефон, адреса электронной почты, адрес для корреспонденции) и проводить ознакомление способами, позволяющими администрировать факт получения заинтересованным лицом информации о торгах.

Комиссия отмечает, что указанные Торги являются публичными торгами, целью проведения которых является реализация имущества с наибольшей ценой. Наибольшее количество участвующих в торгах лиц, проявивших интерес к реализуемому имуществу, способно увеличить как уровень конкуренции между участниками, так и итоговую цену за продаваемое имущество, что в конечном счете повышает степень удовлетворяемости требований взыскателя.

Действуя разумно и добросовестно в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, Организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.

Кроме того, в производстве антимонопольного органа находятся жалобы иных лиц также не сумевших ознакомиться с заинтересовавшим их имуществом в рамках спорных Торгов.

Таким образом, Комиссия, изучив материалы дела, представленные доказательства, возражения Организатора торгов, приходит к выводу о нарушении Организатором торгов порядка ознакомления с реализуемым имуществом, что не соответствует пункту 9 статьи 110 Закона о банкротстве и признает жалобу обоснованной.

Московским УФАС России была рассмотрена жалоба на действия Организатора

торгов в рамках оспариваемой процедуры с аналогичными доводами в рамках дела № 077/06/00-1308/2019 от 21.05.2019. При рассмотрении названного дела Комиссией установлено, что невозможность ознакомления с имуществом обусловлена установлением ненадлежащего порядка ознакомления с реализуемым имуществом. При этом указанная жалоба была признана обоснованной, Организатору торгов выдано обязательное к исполнению предписание об устранении выявленных нарушений, согласно которому последнему необходимо внести соответствующие изменения в сообщение о Торгах.

При таких обстоятельствах, Комиссия приняла решение в рамках настоящего дела обязательное к исполнению предписание не выдавать.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителей на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение части 9 статьи 110 Закона о банкротстве.
3. Обязательное для исполнения предписание Организатору торгов не выдавать в связи с выдачей предписания в рамках дела от 21.05.2019 № 077/06/00-1308/2019.

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