

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-556/2022

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

22 февраля 2022г.

г.

Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Члены Комиссии:

При участии, путем систем ВКС представителей ИП П.А.К. (далее – Заявитель) АО «Российский аукционный дом» (далее – Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении торгов по реализации имущества должника (сообщение № 8053913 опубликовано на сайте www.bankrot.fedresurs.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении торгов по реализации имущества должника (сообщение № 8053913 опубликовано на сайте www.bankrot.fedresurs.ru).

Информация о рассмотрении жалоб размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалоб состоялось посредством

видеоконференцсвязи 22.02.2022г. в 12:30.

Заявитель считает, что Организатор торгов неправомерно провел оспариваемые торги, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушения порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам Заявителя, считает их несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) 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 18.07.2011г. № 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.

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 11.05.2021г. по делу № А32-8216/2020-68/77-Б в отношении ИП П.А.К. введена процедура реструктуризации долгов. Финансовым управляющим утвержден Б. А. С.

Определением Арбитражного суда Краснодарского Края от 09.11.2021г. включены требования КБ «Альта-Банк» в реестр требований кредиторов должника.

29.12.2021г. финансовым управляющим Б.А.С. опубликовано сообщение № 7972783 о поступлении положение о порядке и условиях проведения торгов по реализации недвижимого имущества должника ИП П.А.К., являющегося предметом залога, утвержденного

конкурсным кредитором КБ «Альта-Банк» (далее -Положение).

Согласно пункту 4.4 Положения, организатором торгов выступает АО «Российский аукционный дом».

18.01.2022г. между Организатором торгов и ИП П.А.К. в лице финансового управляющего заключен договор поручения № РАД-22/2022.

В соответствии с пунктом 1.1 указанного договора, доверитель поручает поверенному совершить за счет имущества должника и от имени доверителя юридические фактические действия по продаже имущества должника.

20.01.2022 г. Организатор торгов разместил в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) сообщение о проведении торгов посредством публичного предложения № 8053913.

Лот № 1: 1. Жилой дом, площадью 278,1 кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, п. Красная Поляна, ул. Ачишховская, д. 66, назначение: жилое, количество этажей: 3, кадастровый номер 23:49:0420006:1435. Жилой дом расположен на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0420006:1329. Зарегистрированные по месту жительства лица в жилом доме отсутствуют.

Обременения (ограничения):

- залог в пользу КБ «Альта-Банк» (ЗАО) (в лице Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов»), запись государственной регистрации: № 23-23-50/2019/2014-815 от 30.07.2014;

- запрет регистрации, записи государственной регистрации: № 23:49:0420006:1435-23/243/2021-5 от 14.10.2021; № 23:49:0420006:1435-23/264/2021-2 от 04.05.2021; № 23:49:0420006:1435-23/325/2021-4 от 29.07.2021; № 23:49:0420006:1435-23/237/2020-1 от 11.11.2020; № 23:49:0420006:1435-23/227/2021-3 от 07.05.2021.

2. Земельный участок, площадью 511 кв.м., кадастровый номер: 23:49:0420006:1329, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, адрес ориентира: Краснодарский край, город Сочи, район Адлерский, поселок Красная Поляна, улица Заповедная, дом 71.

Обременения (ограничения):

- залог в пользу КБ «Альта-Банк» (ЗАО) (в лице Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов»), номер государственной регистрации: № 23-23-50/2019/2014-816 от 30.07.2014;

- запрет регистрации, записи государственной регистрации: № 23:49:0420006:1329-23/264/2021-2 от 04.05.2021; № 23:49:0420006:1329-23/243/2021-5 от 14.10.2021; № 23:49:0420006:1329-23/237/2020-1 от 11.11.2020; № 23:49:0420006:1329-23/227/2021-3 от 07.05.2021; № 23:49:0420006:1329-23/325/2021-4 от 29.07.2021.

Начальная цена 48 695 000,00 руб., размер задатка 20% от начальной цены лота, шаг аукциона 5%.

Согласно сообщению, заявки принимаются с 09:00 (МСК) 21.01.2022г. до 23:00 (МСК) 28.02.2022г.

В вышеуказанном сообщении опубликованы условия оформления участия в торгах и порядок их проведения.

Согласно доводу жалобы, у финансового управляющего отсутствуют полномочия по реализации имущества должника, а также заключения договора поручения от 18.01.2022г. № РАД-22/2022.

Вместе с тем, настоящий довод подлежит рассмотрению в судебном порядке и не относится к компетенции антимонопольного органа.

На основании изложенного, Заявитель полагает, что Организатор торгов неправомерно организовал открытый аукцион по реализации имущества должника.

Вместе с тем, указанный договор не был оспорен Заявителем в установленном законом порядке.

Согласно части 1 статьи 310 Гражданского кодекса Российской Федерации, односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами.

На основании изложенного, у Организатора торгов отсутствовали основания для отказа от исполнения договора поручения от 18.01.2022г. № РАД-22/2022.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрен специальный порядок рассмотрения жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

При этом, антимонопольный орган не обладает полномочиями по признанию договоров недействительными, а также по применению последствий недействительности ничтожной сделки.

Вместе с тем, определением Арбитражного суда Краснодарского края от 16.02.2022г. приняты обеспечительные меры в виде запрета финансовому управляющему проведению торгов по реализации спорного имущества. В связи с чем 21.02.2022г. Организатором торгов в ЕФРСБ опубликовано сообщение № 8259715 об отмене проведения оспариваемой торговой процедуры

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России на заседании по делу № 023/10/18.1-556/2022 в действиях Организатора торгов не установлено нарушений требований Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ИП П.А.К. на действия АО «Российский аукционный дом» при организации и проведении торгов по реализации имущества должника (сообщение № 8053913 опубликовано на сайте www.bankrot.fedresurs.ru) необоснованной.

Заместитель председателя комиссии

Члены Комиссии:

эшение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.