

рассмотрев жалобу ООО «СА Риэлти & Девелопмент» (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — ООО «Бизнес-Консалт» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Техномарк» (реестровый № 22928-ОТПП) (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 со стороны Организатора торгов выразилось в неправомерном допуске к участию другого участника Торгов.

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» (далее — Закон о закупках), 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 26.10.2014 № 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 органом.

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.

Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 23.07.2015 № 495 утвержден Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должника 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 должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее - Порядок проведения открытых торгов).

В соответствии с частью 4 статьи 110 Закона о банкротстве продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем пров

Согласно части 4 статьи 139 Закона о банкротстве в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными [статьей 110](#) настоящего Федерального закона, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Сообщение о проведении торгов по продаже имущества, принадлежащего ООО «Техномарк», путем публичного предложения опубликовано в газете «Коммерсантъ» № 192 от 14.10.2017.

Реализуемое имущество:

-земельный участок кадастровый номер <...> :20:0040803:27 площадью 32 759 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: г. Москва, в районе д. Борки;

- земельный участок кадастровый номер <...> :20:0040803:15 площадью 26 966 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: г. Москва, в районе д. Борки;

- земельный участок кадастровый номер <...> :20:0040803:28 площадью 117 241 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: г. Москва, в районе д. Борки;
- земельный участок кадастровый номер <...> :20:0040803:40 площадью 60 720 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для рекреационных и физкультурно-оздоровительных целей, расположенный по адресу: г. Москва, в районе д. Борки;
- земельный участок кадастровый номер <...> :20:0040803:39 площадью 31 807 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для рекреационных и физкультурно-оздоровительных целей, расположенный по адресу: г. Москва, в районе д. Борки;
- земельный участок кадастровый номер <...> :20:0040803:26 площадью 36 500 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для рекреационных целей, расположенный по адресу: г. Москва, в районе д. Борки;
- земельный участок кадастровый номер <...> :20:0040803:41 площадью 126 356 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для рекреационных и физкультурно-оздоровительных целей, расположенный по адресу: г. Москва, в районе д. Борки;
- земельный участок кадастровый номер <...> :20:0040801:4 площадью 120 200 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: г. Москва, в районе д. Борки;
- земельный участок кадастровый номер <...> :20:0040801:3 площадью 6 800 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для рекреационных целей, расположенный по адресу: г. Москва, в районе д. Борки;
- земельный участок кадастровый номер <...> :20:0040803:43 площадью 34 802 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: г. Москва, в районе д. Борки;
- земельный участок кадастровый номер <...> :20:0040803:24 площадью 31 800 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для рекреационных целей, расположенный по адресу: г. Москва, в районе д. Борки; -
- земельный участок кадастровый номер <...> :20:0040803:25 площадью 420 700 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: г. Москва, в районе д. Борки;
- земельный участок кадастровый номер <...> :20:0040803:14 площадью 363 034 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства,

расположенный по адресу: г. Москва, в районе д. Борки;

- земельный участок кадастровый номер <...> :20:0040803:38 площадью 516 847 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для рекреационных и физкультурно-оздоровительных целей, расположенный по адресу: г. Москва, в районе д. Борки. Имущество находится в залоге. Залогодержатель ООО «Управляющая компания БИН ФИНАМ ГРУПП» Д.У. ипотечным покрытием «Ипотечные сертификаты участия «Берег луны», «Ипотечные сертификаты участия «Берег мечты», «Ипотечные сертификаты участия «Берег моря».

Согласно доводу Заявителя, Палихата Иван Миронович не имел право участвовать в Торгах, т.к. последним не был внесен задаток, предусмотренный аукционной документацией.

Комиссия, изучив представленные документы, установила следующее.

Согласно пунктам 2.1 - 2.3 проекта Договора о Задатке денежные средства, указанные в п.п. 1.3 настоящего Договора, должны быть внесены Заявителем на указанный счет до окончания приёма заявок на участие в соответствующем периоде торгов. Денежные средства считаются внесенными с момента их зачисления на счет; документом, подтверждающим поступление задатка на счет должника, является выписка из его счета. Копию платежного документа с отметкой банка об исполнении, подтверждающего перечисление заявителем задатка в порядке, указанном в сообщении о торгах, заявитель предоставляет Организатору торгов одновременно с заявкой на участие в торгах; в случае непоступления в указанный срок суммы Задатка на счет Должника, обязательства заявителя по внесению задатка считаются неисполненными.

В соответствии с протоколом № 22928-ОТПП/1/16 к участию в аукционе были допущены два участника — Палихата Иван Миронович и ООО «СА Риэлти & Девелопмент».

На заседании Комиссии Организатором торгов были представлены заверенные копии платежных поручений Палихаты Ивана Мироновича и ООО «СА Риэлти & Девелопмент».

Согласно платежному поручению № 26859 от 18.01.2018 Палихатой Иваном Мироновичем был перечислен задаток на расчетный счет компании ООО «Техномарк» в размере 158 020 684,94 руб.

Таким образом, Комиссия установила, что для участия в Торгах Палихатой Иваном Мироновичем был зачислен задаток.

Исходя из вышеизложенного, Комиссия признает довод Заявителя необоснованным.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

1.

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничение на размещение торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 15.02.2018 № ИГ/7656/18.

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