

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-12815/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

06.08.2020 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России (далее — Управление) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия) в составе: рассмотрев жалобу ИП Пузикова В.В. (далее — Заявитель) на действия

Конкурсного управляющего Буханова А.Н. (далее — Организатор торгов) ИП Пузикова В.В. на действия Финансового управляющего Коурова К.М. при торгов по продаже имущества должника (сообщение № 5135390, 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.

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 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. 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.

Согласно пункту 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве продажа предмета залога имущества гражданина осуществляется в порядке, установленном подпунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 213.26 указанного закона.

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

В своей жалобе Заявитель указывает на то, что Организатором торгов в публикации не указаны сведения о том, что принадлежащие должнику нежилые помещения, которые выставлены на торги, по существу представляют собой единый торговый центр под названием «Изумрудный город», и что существенная часть данного торгового центра расположена на 2-х земельных участках, принадлежащих третьему лицу (ИП Пузикову В.В.), с которым у должника нет каких-либо правоотношений. Кроме того, в опубликованных финансовым управляющим в спорном сообщении о проведении торгов проектах договора купли-продажи и акта прием-передачи недвижимости условие о расположении указанных строений на земельных участках, которые не принадлежат должнику, также отсутствует. Также Заявитель указывает, что Организатором торгов не была представлена информация о не принадлежности земельных участков должнику в договоре купли-продажи и акте приемки-передачи.

Комиссия, заслушав возражения Организатора торгов, оценив представленные документы и сведения в совокупности и взаимосвязи, установила следующее.

В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о проведении торгов должна содержаться, в том числе, информация о размере задатка, сроках и порядке его внесения, реквизитах счетов, на которые вносится задаток.

Сообщение о проведении повторных торгов размещено арбитражным управляющим на основании Положения «О порядке и условиях реализации недвижимого имущества ИП Савкиной В.В., являющегося предметом залога, обеспечивающего требования АО Банк «Клиентский» (далее – Положение).

Вместе с тем, Организатор торгов указывает, что предмет торгов прописан так, как указано в Положении.

Также Организатор торгов указывает на неоднократное обращение потенциальных участников торгов, которым была предоставлена вся необходимая информация как о характеристиках объекта, так и о финансовой привлекательности ТЦ «Изумрудный город», являющегося предметом торгов.

Комиссия изучив представленные документы и сведения сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 2 статьи 20.3 Закона о банкротстве определены обязанности арбитражного управляющего.

Целью проведения торгов является реализация имущества должника и удовлетворение требований кредиторов.

При проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества (пункт 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве).

Таким образом, согласно представленным возражениям, Организатор торгов указал предмет торгов определенный Положением.

Пунктом 5 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются.

На основании изложенного, Комиссия презюмирует добросовестность действий Организатора торгов по предоставлению документов и сведений и руководствуется имеющимися документами.

Относительно довода о принадлежности земельных участков ИП Пузикову, Финансовый управляющий указал, что данные участки согласно выписке из ЕГРН принадлежат Мозговой Г.Н.

Также в письменных возражениях Организатор торгов отметил, что указанные земельные участки были предметом судебного спора между Мозговой Г.Н. И Савкиной В.В. по вопросу об истребовании имущества из чужого незаконного владения, что в последствии стало основанием для подачи заявления о банкротстве должника ИП Савкиной В.В.

Довод о не представлении информации относительно не принадлежности земельных участков должнику в договоре купли-продажи и акте приемки-передачи Комиссия также признает несостоятельным, в связи с тем, что на заседании Комиссии было установлено, что предмет торгов был указан согласно Положению, утвержденному залоговым кредитором.

В связи с тем, что информация указанная в сообщении представлена залоговым кредитором, Комиссия не усматривает в действиях Организатора торгов нарушений прав Заявителя.

Заявитель на заседание Комиссии не явился и не представил доказательств, свидетельствующих об обратном.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу об отсутствии в действиях Организатора торгов нарушения положений пунктов 8, 9 статьи 110 Закона о банкротстве, и признает довод жалобы необоснованным.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 04.08.2020 № ПО/43445/20.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.