

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-6361/2022 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

16.05.2022 г. Москва

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

Председательствующего:

@@;

членов Комиссии:

@@;

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей ООО «Система»,

в отсутствие представителей @@., извещенных надлежащим образом письмом
Московского УФАС России от 28.04.2022 № НП/23526/22,

рассмотрев жалобу @@. (далее — Заявитель) на действия ООО «Система» (далее
— Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества должника
(сообщение № 8454795, далее — Торги) (далее — Жалоба),

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.

Согласно части 16 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, рассмотрение
жалобы по существу осуществляется комиссией антимонопольного органа.
Неявка лиц, надлежащим образом уведомленных (уведомленных посредством
направления антимонопольным органом уведомления, предусмотренного частью
11 настоящей статьи) о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не
является препятствием для такого рассмотрения.

Рассмотрение жалобы проводилось в дистанционном режиме посредством
видеоконференцсвязи. Инструкция по подключению и использованию системы
TrueConf размещена на официальном сайте Московского УФАС России по ссылке:

<https://moscow.fas.gov.ru/page/17962>.

Заявлений о невозможности подключения к сеансу от Заявителя, которому направлялось уведомление о принятии жалобы к рассмотрению, в Управление не поступало.

Таким образом, учитывая, что указанное лицо надлежащим образом извещено о дате, времени и способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в отсутствие представителей Заявителя.

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 26.10.2002 № 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 Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации 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.

28.03.2022 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве

Организатором торгов опубликовано сообщение о проведении Торгов № 8454795 (далее — Сообщение).

Предметом торгов являлось:

Земельный участок, Кадастровый номер: 74:19:0701001:12, Место нахождения: Челябинская область, Сосновский р-н, площадь: 8021 м2;

Земельный участок, Кадастровый номер: 74:19:0701001:5 Место нахождения: Челябинская область, Сосновский р-н, площадь: 6457 м2;

Земельный участок, Кадастровый номер: 74:19:0701001:24, Место нахождения: Челябинская область, Сосновский р-н, АОЗТ «Племзавод Россия», площадь: 5442 м2;

Нежилое здание, нежилое здание-дом сторожа (литера Б) Кадастровый номер:74:19:0000000:13143, Место нахождения: Челябинская область, р-н Сосновский, д Касарги, База Отдыха «Форт-Тартуга», площадь: 76 м2;

Нежилое здание - летний дом (литера В) Кадастровый номер: 74:19:0000000:13141 Место нахождения: Челябинская область, р-н Сосновский, д Касарги, База Отдыха «Форт-Тартуга» площадь: 129,8 м2;

Нежилое здание, Баня Кадастровый номер:74:19:0000000:6726 Место нахождения: Челябинская обл., р-н Сосновский, оз. Касарги, База отдыха «Форт-Тартуга», площадь: 163 м2;

Дом для обслуживающего персонала Кадастровый номер: 74:19:0000000:11777 Место нахождения: Челябинская область, Сосновский р-н, оз Касарги, база отдыха Форт-Тартуга, площадь: 119,2 м2;

Нежилое здание, Охранный пост Кадастровый номер:74:19:0000000:6530 Место нахождения: Челябинская обл, р-н Сосновский, оз. Касарги, База отдыха «Форт-Тартуга», площадь: 69 м2;

Нежилое здание, Домик рыбака Кадастровый номер:74:19:0701001:699 Место нахождения: Челябинская область, р-н Сосновский, оз. Касарги, площадь: 133,4 м2;

Нежилое здание, Дом для отдыхающих, Кадастровый номер:74:19:0701001:600 Место нахождения: Челябинская область, р-н Сосновский, оз. Касарги, База отдыха «Форт-Тартуга», площадь: 88,5 м2;

Нежилое здание, Дом для отдыхающих, Кадастровый номер: 74:19:0701001:601 Место нахождения: Челябинская область, р-н Сосновский, оз. Касарги, База отдыха «Форт-Тартуга», площадь: 88,5 м2.

Дата и время начала подачи заявок: 28.03.2022 11:00.

Дата и время окончания подачи заявок: 26.05.2022 11:00.

Согласно доводам жалобы, нарушение прав и законных интересов Заявителя со стороны Организатора торгов выразилось в указании в сообщении о проведении торгов недостоверной и неполной информации о реализуемом имуществе, а именно: земельный участок с кадастровым номером: 74:19:0701001:5 имеет

площадь 7457 м², а не 6457 м², как указано в Сообщении, кроме того на данном земельном участке расположены объекты недвижимости с кадастровыми номерами 74:19:0000000:11777, 74:19:0701001:601, 74:19:0000000:6530, 74:19:0000000:6729, 74:19:0000000:13142, 74:19:0000000:13141, 74:19:0000000:13143, 74:19:0000000:6538, 74:19:0000000:6540; на земельном участке с кадастровым номером: 74:19:0701001:12 расположены объекты недвижимости с кадастровыми номерами 74:19:0701001:601, 74:19:0701001:600, 74:19:0000000:6728, 74:19:0701001:699, 74:19:0000000:6529, 74:19:0000000:6542, 74:19:0000000:6726; на земельном участке с кадастровым номером: 74:19:0701001:24 расположены объекты недвижимости с кадастровыми номерами 74:19:0701001:601, 74:19:0701001:13438.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился и на заседание Комиссии представил письменные возражения, а также иные истребованные антимонопольным органом документы.

Комиссия изучив позиции сторон, а также представленные документы приходит к следующим выводам.

В соответствии с частью 2 статьи 213.24 Закона о банкротстве в случае принятия арбитражным судом решения о признании гражданина банкротом арбитражный суд принимает решение о введении процедуры реализации имущества гражданина.

При принятии решения о признании гражданина банкротом арбитражный суд утверждает в качестве финансового управляющего для участия в процедуре реализации имущества гражданина лицо, исполнявшее обязанности финансового управляющего и участвовавшее в процедуре реструктуризации долгов гражданина, если иная кандидатура к моменту признания гражданина банкротом не будет предложена собранием кредиторов.

Согласно части 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 указанного Федерального закона.

Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение. Указанное определение может быть обжаловано.

Частью 4 вышеназванной статьи Закона о банкротстве установлено, что продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом положений статьи 138 указанного Федерального закона с особенностями, установленными настоящим пунктом.

Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

В соответствии с частью 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания инвентаризации предприятия должника или оценки имущества должника (далее в настоящей статье - имущество должника) в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с названным законом, конкурсный управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения свои предложения о порядке продажи имущества должника, включающие в себя сведения:

- подлежащие включению в сообщение о продаже имущества должника в соответствии с пунктом 10 статьи 110 указанного закона;
- о средствах массовой информации и сайтах в сети «Интернет», где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества должника, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения;
- о специализированной организации, которую предлагается привлечь в качестве организатора торгов.

Собрание кредиторов или комитет кредиторов вправе утвердить иной порядок продажи имущества должника, чем тот, который был предложен конкурсным управляющим.

Порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

В соответствии с частью 3 статьи 139 Закона о банкротстве после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 названного закона, с учетом особенностей, установленных приведенной статьей. Оценка имущества должника осуществляется в порядке, установленном статьей 130 Закона о банкротстве. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

Учитывая изложенное, продажа имущества должника производится на основании положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника.

Согласно части 8 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов выполняет следующие функции, в том числе: публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов; принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия; определяет участников торгов; осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия; определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Также, согласно части 10 статьи 110 Закона о банкротстве, в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, помимо прочего, сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок

ознакомления с предприятием и размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток.

Таким образом, Организатор торгов обязан указать в сообщении о проведении Торгов состав, характеристики и описание имущества должника, выставяемого на Торги на основании сведений, представленных в положении о продаже имущества.

При этом, согласно части 8 статьи 110 Закона о банкротстве, Организатор торгов не участвует в утверждении положения о продаже имущества.

Вместе с тем в ходе заседания Комиссии установлено, что Организатор торгов при организации и проведении Торгов действовал в рамках действующего законодательства о банкротстве и руководствовался Положением о порядке, о сроках и условиях реализации имущества ООО «ФОРТ-ТАРТУГА», являющегося предметом залога ООО «ХаузРент» в рамках дела о банкротстве № А76-39944/2018 (далее — Положение).

Положение утверждено конкурсным управляющим ООО «ХаузРент» от 21.09.2021.

Также Комиссия указывает, что, поскольку в данном случае сведения о составе и характеристиках имущества должника, выставяемого на Торги, включены в сообщение о проведении Торгов на основании Положения, вопрос о правомерности включения указанного объема сведений об имуществе подлежит рассмотрению в рамках спора о признании недействительным такого положения.

При этом согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органом, в связи с чем антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов и порядок заключения договоров.

Таким образом, рассмотрение вопросов, связанных с действиями конкурсного кредитора должника, не входит в компетенцию антимонопольного органа.

В силу положений статей 60 и 139 Закона о банкротстве восстановление прав и законных интересов кредиторов, а также обжалование порядка, сроков и условий продажи имущества должника может быть осуществлено в судебном порядке.

При этом сведения, которые размещены Организатором торгов в сообщении о Торгах приведены в полном соответствии с положением о реализации имущества должника, в связи с чем Комиссия Управления приходит к выводу о недоказанности нарушений антимонопольного законодательства со стороны ООО «Система».

Доказательств обратного Заявителем в материалы дела не представлено, а Комиссией не установлено.

Исходя из вышеизложенного, Комиссией принято решение о признании жалобы необоснованной.

На основании изложенного и в соответствии с 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 письмами Московского УФАС России от 25.04.2022 № НП/22637/22, от 28.04.2022 № НП/23526/22.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.