

## РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-112/77-19 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

21.01.2019 Москва

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

<...>

рассмотрев жалобу <...> (далее также - Заявитель) на действия организатора торгов - ООО «Гарда Ком» (далее также - Организатор торгов) при проведении торгов посредством открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи имущества должника (сообщение № 3276854) (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 нарушении процедуры проведения Торгов: неопубликовании полной информации об обременении имущества, выставленного на Торги, а также непредоставлении возможности ознакомиться с указанным имуществом.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представив письменные возражения.

Оценив представленные доказательства, Комиссия приходит к выводу об отсутствии нарушений закона при проведении оспариваемых торгов на основании следующего.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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 июля 2011 года № 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.

В соответствии с частью 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 соответствии с 26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111, с учетом положений статьи 138 с особенностями, установленными настоящим пунктом.

При этом частью 10 статьи 110 Закона о банкротстве предусмотрено, что в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках (обременениях), описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Как установлено на заседании Комиссии, решением Арбитражного суда Калининградской области от 05.07.2017 по делу № А21-2657/2017 Иванушкина Валентина Владимировна признана несостоятельной (банкротом), в отношении нее введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утверждена Яцкевич Ирина Николаевна, член Ассоциации МСО ПАУ.

Определением Арбитражного суда Калининградской области от 17.11.2017 по делу № А 21-2657-1/2017 требования АО «Альфа-Банк» включены в реестр требований кредиторов должника в размере 162 910 521,34 руб., как обеспеченные залогом имуществом должника.

Срок приема заявок: с 00:00 ч. мск 29.10.2018 до 12:00 ч. мск 13.08.2018.

Дата проведения торгов: 12:00 ч. мск 04.12.2018.

В связи с отсутствием заявок на участие в торгах, торги признаны несостоявшимися, о чем организатором торгов размещено сообщение № 3276851 от 05.12.2018, сообщение № 77230467897 от 08.12.2018 в газете «Коммерсантъ».

С учетом изложенного, Организатор торгов ООО «Гарда Ком» разместило сообщение о проведении повторных торгов № 3276854 от 05.12.2018 в ЕФРСБ, сообщение № 77230467859 от 08.12.2018 в газете «Коммерсантъ» по продаже

имущества предмета Торгов.

Срок приема заявок: с 00:00 ч. мск 10.12.2018 до 12:00 ч. мск 22.01.2019.

Дата проведения торгов: 12:00 ч. мск 23.01.2019.

Как указывалось ранее, пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве предусмотрены исчерпывающий перечень сведений, подлежащих раскрытию в публикации о торгах.

Рассмотрев представленные материалы и информацию установлено, что указанные сведения размещены Организатором торгов на сайте ЕФРСБ, указано местонахождения имущества, его характеристики и назначение, порядок ознакомления с ним.

Как отмечает Комиссия, Заявитель на заседание Комиссии не явился, не представил доказательств того, что в реализуемых помещениях зарегистрированы третьи лица.

Кроме того, даже при наличии зарегистрированных и проживающих в реализуемых помещениях граждан, сам факт такой регистрации не является обременением недвижимого имущества.

Так, в силу статьи 35 Жилищного кодекса Российской Федерации в случае прекращения у граждан права пользования жилым помещением по основаниям, предусмотренным указанным Кодексом, другими федеральными законами, договором, данный гражданин обязан освободить соответствующее жилое помещение (прекратить пользоваться им).

Если данный гражданин в срок, установленный собственником соответствующего жилого помещения, не освобождает указанное жилое помещение, он подлежит выселению по требованию собственника на основании решения суда.

С учетом фактических обстоятельств, Комиссия считает, что сведения об обременениях на Торгах, не влияют на спрос и не несут дополнительных рисков и последствий для потенциальных покупателей.

Вместе с тем довод о неознакомлении с реализуемым на Торгах имуществом, не находит своего подтверждения, поскольку, как отмечает Организатор торгов, Заявитель не обращался к ООО «Гарда Ком» с просьбой ознакомиться с реализуемым имуществом ни посредством телефонного звонка, ни посредством электронной почты, ни каким-либо иным образом. Обратного Заявителем не доказано.

В связи с изложенным, в отсутствие оснований, предусмотренных пунктом 1 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации для признания оспариваемых торгов недействительными, с учетом конкретных фактических обстоятельств дела, Комиссия признает доводы жалобы Заявителя не обоснованными.

Таким образом, Комиссия, руководствуясь частью 21 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.

1.

2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 17.01.2018 № ПО/1458/19.

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