

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-9697/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

18.06.2020 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 <...> (далее — Заявитель) на действия ООО «Центр антикризисного управления «ХОВЕЯ» (далее также — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества должника (сообщение № 4585648, лот № 6, 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, мотивированная необеспечением его ознакомления с реализуемым имуществом и размещением информации на сайте.

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. Кроме того, 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.

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

Предметом торгов являются нежилые помещения здание 8-й этаж (167,2 кв. м), по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Западный округ, ул. Северная, д. 324. Кадастровый номер <...> -23-01/209/2008-138.

В своей жалобе Заявитель указывает на то, что им неоднократно были совершены попытки осмотреть имущество, являющегося предметом Торгов, но Организатор торгов отказывал в осмотре в связи с распространением COVID-19 и ограничительными мерами, действующими в регионе.

Согласно доводам жалобы, Заявителем были представлены все необходимы для участия в торгах документы, а также оплачен задаток в размере 261 903,38 руб. и выставлена цена за лот – 3 050 000 руб.

Согласно протоколу от 13.04.2020 № 3595-ОТПП/1/6 Заявитель был признан победителем торгов.

После осмотра объекта недвижимости Заявителем было установлено, что большая часть нежилых помещений, включенных в лот № 6, является не офисными помещениями, а помещениями общего пользования, при этом переоформление данных помещений невозможно.

В связи с тем, что Заявитель не согласен с действиями (бездействием) Организатора торгов по не размещению документации, а также не ознакомлением с имуществом заблаговременно, Заявитель просит аннулировать торги.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился и представил письменные возражения и документы в материалы дела.

Согласно возражениям Организатора торгов участником и победителем Торгов признано ООО «Центральное агентство залогового имущества», выступившее от лица Заявителя.

При этом Организатор торгов указывает на то, что Заявитель или его представитель в адрес конкурсного управляющего и Организатора торгов не обращались до даты подведения торгов

Также Организатор торгов отмечает, что в период самоизоляции по Краснодарскому краю, представитель Организатора торгов осуществлял показы недвижимого имущества всем лицам, которые были в этом заинтересованы. Перед осмотром недвижимого имущества составляющего предмет торгов, Организатор

торгов информировал лиц, осуществляющих осмотр о составе лота, а также указывал на то, что под офисные помещения выделено только, ориентировочно 70 кв.м., что также подтверждено поэтажным планом, выпиской их ЕГРЮЛ, представленным на заседание Комиссии.

В связи с изложенным, Комиссия приходит к выводу, что Заявителю представлялась возможность ознакомиться с реализуемым имуществом до подачи соответствующей заявки. Также Комиссия отмечает, что Заявителем был направлен запрос в адрес Организатора торгов только 15.04.2020.

Также относительно довода Заявителя о неразмещении информации о торгах, Комиссия, изучив представленные материалы пришла к выводу, что данный довод является необоснованным ввиду достаточной информативности размещенного сообщения, а также указанием Организатором торгов в карточке на необходимость направления запроса данной информации в адрес Организатора торгов, а именно: «Подробная информация о характеристиках и стоимости имущества высылается заинтересованным, в приобретении указанного имущества, лицам на электронную почту при направлении запроса на электронную почту организатора торгов».

Вместе с тем Заявителем не представлено подтверждения направления в адрес Организатора торгов соответствующих запросов.

Исходя из вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы Заявителя.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения, наложенные письмами Московского УФАС России от 16.06.2020 № ПО/34348/20, от 08.06.2020 № ПО/33078/20.

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