

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-4203/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

19.03.2021 г. Москва

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

Заместителя председателя Комиссии:

при участии представителей ООО «ЭкстраИнком», КУ Павлову Д.Э. посредством видеоконференцсвязи,

в отсутствие представителя извещенного надлежащим образом о дате, месте и времени рассмотрения жалобы по существу письмом Московского УФАС России от 15.03.2021 № ЕО/13716/21,

рассмотрев жалобу (далее также — Заявитель) на действия ООО «ЭкстраИнком» (далее также — Организатор торгов), при торгов по продаже имущества должника (сообщение № 6099681, лоты № 1-3) (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 Московское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

Согласно доводам жалобы нарушении со стороны Организатора торгов выразилось в реализации недвижимого имущества без земельных участков.

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 26.10.2014 № 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 Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

Согласно части 3 статьи 139 Закона о банкротстве, продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном частями 3 - 19 статьи 110 и частью 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона.

Дата публикации сообщения № 6099681 о проведении торгов в ЕФРСБ — **29.01.2021** (далее - Сообщение).

Установлено, что Торги проводятся посредством открытого аукциона. Дата окончания подачи заявок 10.03.2021 в 17:00

Как следует из доводов жалобы, Организатором торгов неправомерно реализуется недвижимое имущество без земельных участков на которых расположено такое имущество.

В соответствии с абзацем 1 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве, в сообщении о продаже имущества должника должны содержаться: сведения о об имуществе, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления.

В соответствии с Сообщением реализации подлежат следующие объекты:

1	Нежилое здание, арочный ангар, кадастр.№ 50:20:0030204:475, пл.452,5 кв.м, местонахождение имущества - Московская область, г. Одинцово, Транспортный проезд, д. 1	3 951 355,54	5,00 %	20,00 %	Здания (кроме жилых) и сооружения, не включенные в другие
---	---	--------------	--------	---------	---

					группировки
2	Нежилое здание, технический склад, кадастр.№ 50:20:0030204:140, пл.510,1 кв.м, местонахождение имущества - Московская область, г. Одинцово, Транспортный проезд, д. 1	2 664 455,31	5,00 %	20,00 %	Здания (кроме жилых) и сооружения, не включенные в другие группировки
3	Нежилое здание, мебельный склад, кадастр.№ 50:20:0030204:473, пл.676,4 кв.м, местонахождение имущества - Московская область, г. Одинцово, Транспортный проезд, д. 1	5 793 151,60	5,00 %	20,00 %	Здания (кроме жилых) и сооружения, не включенные в другие группировки

По мнению Заявителя, реализация спорных объектов отдельно от земельных участков на которых они расположены является нарушением положений Земельного кодекса Российской Федерации.

На заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, что реализует имущество в соответствии с утвержденным кредиторами положением о порядке и сроках реализации имущества должника (далее — Положение), в котором содержится информация о необходимости реализации исключительно нежилых зданий. При этом относительно земельного участка на котором расположены объекты продажи Организатор торгов отметил, что такой участок является залоговым имуществом и не может быть реализован без согласия залогового кредитора, в свою очередь, залоговым кредитором согласия на реализацию земельного участка не представлено.

Комиссией установлено, что пункт 1 Положения содержит информацию об объектах реализации — нежилых зданий, при этом сведений о необходимости реализации земельного участка в Положении не содержится.

Таким образом, Организатор торгов проводит Торги в соответствии с утвержденным кредиторами Положением.

В соответствии с Положением о Федеральной антимонопольной службе, утвержденным постановлением Правительства России от 30.06.2004 № 331, ФАС России является уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, законодательства в сфере деятельности субъектов естественных монополий, в сфере государственного регулирования цен (тарифов) на товары (услуги), рекламы, контролю за осуществлением иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства, контролю (надзору) в сфере государственного оборонного заказа, в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и в сфере закупок товаров, работ, услуг отдельными видами

юридических лиц, а также по согласованию применения закрытых способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей).

Между тем Комиссия в данном случае учитывает, что Заявитель фактически обжалует содержание Положения (состав реализуемого имущества), в связи с чем защита его нарушенных прав (в случае их действительного нарушения) в административном порядке в рассматриваемом случае не представляется возможной, так как пересмотр принятого кредиторами Положения не относится к компетенции антимонопольного органа.

При таких обстоятельствах, в случае, если Заявитель полагает, что установленный порядок ознакомления с имуществом нарушает требования действующего законодательства, а также его права и законные интересы он вправе оспорить Положение о продаже в судебном порядке.

Кроме того, на заседании Комиссии Организатор торгов отметил, что Заявитель не обращался к нему с заявкой на ознакомление, не является участником Торгов.

На основании изложенного, Комиссия приняла решение о признании необоснованной жалобы Заявителя на действия Организатора торгов.

На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 15.03.2021 № ЕО/13716/21.

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