РЕШЕНИЕ по делу № 077/07/00-16765/2021 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров 21.09.2021 г. Москва Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе: Председательствующего: — заместителя начальника отдела антимонопольного контроля торгов; членов Комиссии: — ведущего специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля торгов; — специалиста 1 разряда отдела антимонопольного контроля торгов; в присутствии представителей ООО «Центр-Р.И.Д.», 2021-63978 2 в отсутствие представителей., извещены надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 17.09.2021 № ЕО/57085/21, рассмотрев жалобу (далее — Заявитель) на действия ООО «ЦентрР.И.Д.» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества должника (сообщение № 7111161, лот 1, далее — Торги) (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. В соответствии с частью 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 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 свою очередь, в силу частей 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 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 ВАС РФ от 22.04.2014 N 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам. В соответствии с пунктом 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном подпунктами 3 - 19 статьи 110 и 2021-63978 3 пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона. Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 утвержден Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным

площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве. Согласно пункту 1 статьи 28 Закона о банкротстве сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, при условии их предварительной оплаты включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (далее - ЕФРСБ) и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации. Согласно пункту 9 статьи 110 Закона о банкротстве не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона. 04.08.2021 ООО «Гловэр» в лице конкурсного управляющего Анурова И.И. заключило с Организатором торгов Договор поручения № Б/Н (далее по тексту – Договор) (прилагается) на организацию и проведение открытых торгов в электронной форме по реализации имущества должника. На торги выставлено имущество должника, согласно Положению о порядке продажи имущества, утвержденного 04.08.2021г. Арбитражным судом города Москвы по делу № А40- 111098/19-36-125 «Б» (прилагается): Здание (нежилое здание), площадь (пл.) 30,8 кв. м, кад. №77:09:0001002:1029, по адресу: г. Москва, Даниловская набережная, вл. 8, стр. 11; Здание (нежилое здание) пл. 346,4 кв. м, кад. №77:05:0001002:1244, по адресу: г. Москва, Даниловская набережная, вл. 8, стр. 14; Право аренды на земельный участок, пл. 1977 кв. м, кад. №77:05:0001002:5529, по адресу: г. Москва, Даниловская набережная, вл. 8, стр. 11, 14, срок аренды до 10.08.2061. Заявитель жалобы указывает, что Организатор торгов вводит участников в заблуждение в связи с тем, что имущество по кад. № 77:09:0001002:1008 не существует. Кроме того, Заявитель указывает, что Организатором торгов в документации неверно указано площадь реализуемого имущества. Также Заявитель считает, что Организатором неправомерно указано, что реализуемое имущество не состоит в споре и свободно от притязаний 3-х лиц, в связи с тем, что по решению суда № А40-111098/19-36-125, которым утверждено Положение о порядке продажи имущества, подана апелляционная жалоба. В связи с чем Заявитель считает, что в силу не вступления в силу решения суда, выставление имущество на торги неправомерно. Организатор торгов с доводами жалобы не согласился и представил письменные возражения. По доводам жалобы заявителя Комиссией установлено следующее. 2021-63978 4 В части ссылки Заявителя в своей жалобе на кадастровый номер 77:09:0001002:1008, Комиссией установлено, что указанный номер не указан в извещении о проведении торгов и имущество по данному номеру продаже не подлежит. 06.09.2021г. Заявитель жалобы направил запрос об ознакомлении с имуществом. В этот же день Заявителю жалобы направлен отчет об оценке и контактные данные представителя. Отчет об оценке содержит всю исчерпывающую информацию об имуществе, выставленного на торги, в том числе правоустанавливающие документы, подтверждающие существующие права на него и сведения о том, что имеется судебное разбирательство Приложение №3 на странице 73. В Девятом арбитражном апелляционном суде имеется жалоба Винника Ю.М. на Определение от 04.08.2021г. Арбитражного суда города Москвы от 04.08.2021 по утверждению Положения. 07.09.2021г. Определением Девятого арбитражного апелляционного суда в удовлетворении заявления Винника Ю.М. о принятии обеспечительных мер по делу № А40-111098/19 в виде приостановления торгов по реализации недвижимого имущества должника отказано. Таким образом, перед лицами заинтересованными в участии в торгах по выставленному

лоту раскрыта вся полнота информации, которая могла иметься в распоряжении Организатора торгов. Также по площади реализуемого имущества Организатор указал, что вся полная информация по площади отражена в Отчете оценщика об оценке имущества должника (далее – Отчет) на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве - http://bankrot.fedresurs.ru/, сообщение за номером 6817933 от 11.06.2021. Таким образом, Организатор торгов действует в рамках заключенного Договора и на основании Положения, утвержденного 04.08.2021г. Определением Арбитражным судом города Москвы по делу № А40-111098/19-36-125 «Б». С учетом вышеизложенного и во исполнение требований статей 110, 111, 139 Закона о банкротстве и Положения, утверждённого 04.08.2021г. Определением Арбитражным судом города Москвы по делу № А40- 111098/19-36-125 «Б» Организатором торгов и конкурсным управляющим вся известная информация о лоте раскрыта потенциальному участнику торгов. В связи с чем Комиссия признает довода жалобы в части неразмещения Организатором торгов полной информации о реализуемом имуществе необоснованной. В части правомерности выставления имущества на торги Комиссия отмечает слеующее. Доводы, изложенные в жалобе, связаны с обжалованием правомерности выставления на торги имущества. Учитывая изложенное, предмет обжалования связан с нарушением Ваших гражданских прав, в связи с чем указанный спор подлежит рассмотрению в судебном порядке. В соответствии с абзацем 5 пункта 47 Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 04.03.2021 № 2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства» антимонопольный орган не 2021-63978 5 вправе в рамках своей компетенции разрешать гражданско-правовые споры хозяйствующих субъектов. Согласно части 1 статьи 11 Гражданского кодекса Российской Федерации, защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет суд, арбитражный суд или третейский суд. В связи с изложенным у Московского УФАС России отсутствуют правовые основания для рассмотрения жалобы Заявителя в данной части, в связи с чем, жалоба Заявителя в указанной части оставляется Комиссией без рассмотрения. С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия РЕШИЛА: 1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов в части размещения недостоверной информации о предмете торгов - необоснованной, жалобу в части правомерности выставления имущества на торги - оставить без рассмотрения. 2. Снять ограничения с процедуры, наложенные письмом Московского УФАС России от 17.09.2021 № ЕО/57085/21. Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.