

Исх. 04-04/10865 от 27.08.2021

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

рассмотрев жалобы <...> – (физическое лицо) (вх. № 10670/ж от 09.08.2021г.), (вх. № 10671 от 09.08.2021г.) на действия конкурсного управляющего - <...> – (физическое лицо), организатора торгов – ООО «ГринТау» при проведении торгов с номером сообщения на официальном сайте для размещения торгов <https://bankrot.fedresurs.ru> №6720551 по лотам №23, 24, в присутствии (отсутствии) после перерыва:

- в присутствии заявителя - <...> – (физическое лицо) (лично),

- в отсутствии представителя организатора торгов - ООО «ГринТау» – не явился, извещен надлежащим образом,

- в присутствии конкурсного управляющего – <...> – (физическое лицо) (лично),

#### У С Т А Н О В И Л А:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступили жалобы <...> – (физическое лицо) (вх. № 10670/ж от 09.08.2021г.), (вх. № 10671 от 09.08.2021г.) на действия конкурсного управляющего - <...> – (физическое лицо), организатора торгов – ООО «ГринТау» при проведении торгов с номером сообщения на официальном сайте для размещения торгов <https://bankrot.fedresurs.ru> №6720551 по лотам №23, 24.

Извещение при проведении торгов №6720551 было опубликовано на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru> 28.05.2021 г.

Вид торгов: Открытый аукцион

Дата и время начала подачи заявок: 31.05.2021 10:00

Дата и время окончания подачи заявок: 06.07.2021 18:00

Суть жалобы: по мнению заявителя, торги проводятся с нарушением норм действующего законодательства.

Организатор торгов, конкурсный управляющий с доводами, изложенными в жалобах не согласился, представили письменные и устные пояснения, а также документы по торгам, которые приобщены к материалам дела.

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой 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 г. N 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.

Порядок проведения открытого аукциона по продаже имущества должника регулируется Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), а также Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 «Об утверждении Порядка 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, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Комиссия по результатам рассмотрения доводов заявителя на действия организатора торгов, конкурсного управляющего, а также позиции организатора торгов, конкурсного управляющего, изучив представленные сторонами материалы, приходит к следующим выводам.

Относительно доводов заявителя о том, что заявителя ввели в заблуждение при ознакомлении с выставленным на торги имуществом, в связи с чем, заявитель стал участником торгов по лоту, на который не претендовал.

Решением Арбитражного суда Московской области №А41-37603/19 от 18 декабря 2019 г. ФГУП «ЖЭУ ИРЭРАН» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыта процедура банкротства – конкурсное производство, конкурсным управляющим должника утвержден <...> – (физическое лицо), член Ассоциации МСО ПАУ (ИНН 7705494552, ОГРН 1037705027249, 109240, г. Москва, Котельническая наб., д.17).

Согласно доводам заявителя 31.05.2021 года заявитель обратился к арбитражному управляющему с просьбой предоставить для ознакомления нежилое помещение, расположенное по адресу: Московская область, г. Фрязино, пр-т Мира, д.17, пом. 12, площадь 155,2 кв. м., кадастровый номер: 50:44:0010306:877.

После осмотра имущества заявитель убедился в своем намерении участвовать в торгах, после чего, сопровождающий его помощник арбитражного управляющего

сообщил информацию по лоту под номером 24 с кодом торгов №088073, якобы принадлежащее осмотренному помещению.

Заявитель, будучи уверенным в добросовестности в верности предоставленных данных прошел все необходимые процедуры в рамках участия в торгах №088073 по лоту № 24.

Когда заявитель ознакомился с протоколом о результатах проведения торгов №088073 по лоту № 24 от 21.07.2021 г. узнал, что стал собственником совершенно другого имущества: Лот № 24- нежилое помещение, кад. Номер 50:44:0010306:890, площадь 42,8 кв. м., адрес: Московская область, г. Фрязино, пр-т Мира, д.17, пом. 17.

Вместе с тем, помещение, расположенное по адресу: Московская область, г. Фрязино, пр-т Мира, д.17, пом. 12, площадь 155,2 кв. м., кадастровый номер: 50:44:0010306:877 разыграно под лотом №23 с кодом торгов №88072.

В соответствии с частью 9 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" в сообщении о продаже предприятия должны содержаться:

сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;

сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;

требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;

условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;

порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается);

порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;

начальная цена продажи предприятия;

величина повышения начальной цены продажи предприятия ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия;

порядок и критерии выявления победителя торгов;

дата, время и место подведения результатов торгов;

порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;

сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

Частью 9 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" установлено, что организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

Согласно статье 213.7 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" объявления о проведении торгов по реализации имущества Должника подлежат опубликованию в ЕФРСБ и на торговой площадке, на которой проводится непосредственно торговая процедура.

Таким образом, участникам торговой процедуры по реализации имущества в первую очередь необходимо руководствоваться той информацией, которая размещена в вышеназванных источниках.

Согласно пункту 2.3.3 представленного договора №2021.05.71-1 возмездного оказания услуг по организации и проведению электронных торгов, заключенного между ФГУП «ЖЭУ ИРЭРАН» в лице конкурсного управляющего и организатора торгов ООО «ГринТау» конкурсный управляющий обязуется организовать ознакомление покупателей с имуществом, выставленным на торги.

В ходе заседания Комиссии конкурсный управляющий пояснил, что его помощник производил ознакомление с имуществом как по лоту № 23, так по лоту № 24. Указанное обстоятельство заявитель в ходе заседания Комиссии не оспаривал.

Комиссия отмечает, что заявителем не представлены доказательства, свидетельствующие то, что заявитель при ознакомлении с выставленным на торги имуществом был введен в заблуждение.

Кроме того, Комиссия отмечает, что на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов <https://bankrot.fedresurs.ru>, на электронной торговой площадке <https://bankrot.cdtrf.ru> указана информация относительно состава каждого лота, в том числе указана площадь выставленного на торги имущества. Так, при подаче заявки на участие в торгах по лоту № 24 заявитель мог ознакомиться с площадью выставленного на торги имущества - 42,8 кв.м., с кадастровым номером имущества - кад.№50:44:0010306:890. Подавая заявку на участие в торгах заявитель должен представлять обязательство заявителя соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении торгов. Следовательно, заявитель, при подаче заявки соглашается с условиями, отраженными в сообщении о проведении торгов.

В сообщении о проведении торгов по лоту № 23 была указана следующая площадь выставленного на торги имущества - площадь 155,2 кв.м., а также в сообщении о проведении торгов по лоту № 23 указан кадастровый номер помещения - кад. №50:44:0010306:877.

Жалоба заявителя не содержит доводов о том, что заявителю воспрепятствовали в подаче заявки на участие в торгах по тому или иному лоту. В сообщении о проведении торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов <https://bankrot.fedresurs.ru> и на электронной торговой площадке <https://bankrot.cdtrf.ru> указана аналогичная информация относительно состава лотов по рассматриваемым торгам.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что заявитель не представил доказательств того, что помощник конкурсного управляющего ввел заявителя в заблуждение относительно принадлежности помещения отдельному лоту, заявитель не оспаривал тот факт, что его ознакомили с помещениями, выставленными на торги по лотам № 23, 24. Кроме того, Комиссия приходит к выводу, что при подаче заявки на участие в торгах заявитель самостоятельно принимает решение о принятии участия в торгах по тому или иному лоту, у заявителя имелась возможность ознакомиться при подаче заявки с площадью, кадастровым номером помещения, по которому он изъявил желание принять участие.

Кроме того, представитель организатора торгов (до перерыва), конкурсный управляющий пояснили, что с запросами на разъяснение по данному аукциону заявитель жалобы не обращался.

С учетом вышеизложенного, права и законные интересы заявителя жалобы действиями организатора торгов, конкурсного управляющего не нарушены и не ущемлены, так как заявитель не был лишен возможности сбора и получения всей необходимой информации при подаче заявки на участие в рассматриваемых торгах.

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу о необоснованности довода заявителя.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23 и 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

**Р Е Ш И Л А:**

Признать жалобы <...> – (физическое лицо) (вх. № 10670/ж от 09.08.2021г.), (вх. № 10671 от 09.08.2021г.) на действия конкурсного управляющего - <...> – (физическое лицо), организатора торгов – ООО «Гринтау» при проведении торгов с номером сообщения на официальном сайте для размещения торгов <https://bankrot.fedresurs.ru> №6720551 по лотам №23, 24 необоснованными.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

