

1. Ипатьева Г.М.

2. ИП Лагода М.С.

3. ЗАО «Вэлстон»

107140, Москва, ул. Верхняя Красносельская, д. 2/1, стр. 1, оф. 302

1.

1.

1.

1.

1.

1.

1.

1.

1.

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-231/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

02.02.2017 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России (далее - Управление) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия)

в присутствии представителей:

от Организатора торгов:

от Конкурсного управляющего:

в отсутствие:

Ипатьевой Г.М., ЗАО «Вэлстон» (уведомлены надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 27.01.2017 №ИШ/4304(1-3)),

рассмотрев жалобу Ипатьевой Г.М. (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — ИП Лагода М.С. (далее — Организатор торгов) при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника ООО «АТТА Ипотека» (реестровый № ПП-2142) (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, нарушения со стороны Организатора торгов выразились в том числе в отсутствие в сообщении о проведении торгов информации о том, что на продаваемом имуществе существует обременение, в виде наличия в отчуждаемой квартире зарегистрированных (проживающих в квартире) лиц.

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.

Антимонопольный контроль торгов, проводимых в рамках процедуры банкротства, делегирован антимонопольным органам (постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.04.2014 № 17974/13).

Согласно пункту 3 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон 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.

Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 15.02.2010 №54 утвержден Порядок проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее – Порядок проведения открытых торгов), Требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также Порядок подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным Требованиям.

Согласно Единому федеральному реестру сведений о банкротстве (bankrot.fedresurs.ru) (далее — Официальный сайт) 30.12.2016 опубликовано объявление о проведении торгов.

Индивидуальный предприниматель Лагода М.С. сообщает о проведении торгов по продаже имущества ООО «АТТА Ипотека» (125190, г. Москва, ул. Усиевича, д. 20, корп. 1, ОГРН 1057747112532, ИНН 7702565276, решение Арбитражного суда г. Москвы о признании должника банкротом от 20.01.2012 года по делу №А40-110070/10-70-516 «Б», конкурсный управляющий - Никеев А.П., действующий на основании Определения Арбитражного суда города Москвы от 02.12.2015 г. по делу №А40-110070/2010 (ИНН 782614616797, СНИЛС 073-258-909-81, адрес для направления корреспонденции: 125190, г. Москва, а/я 223, член Союза «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Стратегия» (ИНН 3666101342, КПП 774301001, адрес: 125599, г. Москва, ул. Ижорская, д. 6, пом. 5, 6а), в форме аукциона с открытой формой подачи предложения о цене.

Торги проводятся в форме открытого по составу участников аукциона с

открытой формой подачи предложений о цене, путем повышения начальной цены продажи лота на «шаг аукциона». «Шаг аукциона» составляет 5% от начальной цены лота.

Дата проведения торгов 21 февраля 2017 г. в 12 часов 00 минут (везде по тексту информационного сообщения время московское). Торги проводятся на электронной торговой площадке - «Электронная торговая площадка ELECTRO-TORGI.RU», расположенной по адресу: <http://bankrupt.electro-torgi.ru>.

На аукцион выставляется следующее имущество ООО «АТТА Ипотека»:
Лот №1. Жилой дом, РФ, Саратовская область, г. Маркс, ул. Новоселов, д. 13, 103,9 кв. м, 64:44:030106:95; Земельный участок РФ, Саратовская область, г. Маркс, ул. Новоселов, д. 13, 625 кв. м, 64:44:030106:23; Начальная цена продажи Лота №1: 1 859 194, 25 рублей, Размер задатка по Лоту №1: 371 838,85 рублей; Лот №2. Жилой дом, РФ, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. 1-ая Южная, д. №9, 436,5 кв. м, 21:01:030704:890; Земельный участок, РФ, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. 1-ая Южная, д. №9, 521 кв. м, 21:01:030704:42. Начальная цена продажи Лота №2: 9 492 623,00 рублей. Размер задатка по Лоту №2: 1 898 524,6 рублей; Лот №3. Жилой дом, РФ, Пермский край, Добрянский район, Полазненское городское поселение, п. Полазна, ул. 8 Марта, д. 3а, 101,6 кв. м, 59:18:0020101:4193, Земельный участок, РФ, Пермский край, Добрянский район, Полазненское городское поселение, п. Полазна, ул. 8 Марта, д. 3а, 885 кв. м, 59:18:0020201:166. Начальная цена продажи Лота №3: 4 738 923,00 рублей. Размер задатка по Лоту №3: 947 784,6 рублей; Лот №4. Жилой дом, РФ, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Севастопольская, д. 8, 211,8 кв. м, 22:63:030108:139, Земельный участок, РФ, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Севастопольская, д. 8, 519 кв. м, 22:63:030108:44. Начальная цена продажи Лота №4: 8 859 383,62 рублей. Размер задатка по Лоту №4: 1 771 876,72 рублей; Лот №5. Жилой дом, РФ, Алтайский край, Рубцовский район, п. Колос, ул. Новая, д. 15, 64,1 кв. м, 22:39:020901:126, Земельный участок, РФ, Алтайский край, Рубцовский район, п. Колос, ул. Новая, участок 15, 1 504 кв. м, 22:39:020901:49. Начальная цена продажи Лота №5: 2 926 285,00 рублей. Размер задатка по Лоту №5: 585 257,00 рублей; Лот №6. Квартира, РФ, Кемеровская область, г. Прокопьевск, ул. Волжская, д. 3, кв. 2, 75,1 кв. м, 42:32:0101017:2374. Начальная цена продажи Лота №6: 1 169 104,98 рублей. Размер задатка по Лоту №6: 233 820,99 рублей; Лот №7. Квартира, РФ, Пермский край, Добрянский район, Полазненское городское поселение, п. Полазна, ул. Дружбы, д. 13, кв. 73, 59,8 кв. м, 59:18:0020401:1972. Начальная цена продажи Лота №7: 1 942 600,01 рублей. Размер задатка по Лоту №7: 380 520,00 рублей; Лот №8. Квартира, РФ, Алтайский край, г. Барнаул, пр-т Ленина, д. 127а, кв. 48, 108,8 кв. м, 22:63:040142:1148. Начальная цена продажи Лота №8: 5 578 000,00 рублей. Размер задатка по Лоту №8: 1 115 600,00 рублей.

Прием заявок на участие в торгах проводится с 10 часов 00 минут 16.01.2017 г. по 10 часов 00 минут 20.02.2016 г. (включительно), по адресу: <http://bankrupt.electro-torgi.ru>. Победителем торгов признается участник,

предложивший в ходе торгов наиболее высокую цену за лот.

Ознакомление с более подробными характеристиками Лота и документацией относительно предмета торгов, получение информации по порядку проведения торгов и оформлению участия в них осуществляется, по предварительной записи по телефонам Организатора торгов по адресу Организатора торгов: г. Москва, ул. Большая Дмитровка д. 34, стр. 4, с 12 часов 00 минут до 15 часов 00 минут по рабочим дням, в течение срока подачи заявок на участие в торгах.

С победителем торгов заключается договор купли-продажи в течение 5 дней с даты получения участником, признанным победителем торгов, предложения конкурсного управляющего о заключении соответствующего договора.

Согласно протоколу о результатах проведения открытых торгов по лоту №8 (публичное предложение №2142) от 20.01.2017 победителем торгов признана Ипатьева Г.М. (единственный участник Торгов).

Комиссия, изучив представленные документы и сведения, установила следующее.

В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о 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.

Таким образом, законодателем установлен исчерпывающий перечень, который должен быть включен в сообщение о проведении Торгов.

Согласно Официальному сайту, Организатором торгов размещено сообщение о проведении Торгов в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Относительно информации относительно наличия (отсутствия) обременения в отношении продаваемого имущества, Организатор торгов пояснил следующее.

В соответствии с гражданским и земельным законодательством государственной регистрации подлежат следующие ограничения (обременения) прав:

- ипотека, возникшая на основании договора и в силу закона (ст. 11 Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»);
- доверительное управления (ст. 1017 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ));
- рента (ст. 586 ГК РФ);
- аресты и запрещения на заключение сделок, права требования, предъявленные в судебном порядке (Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»);
- решения об изъятии земельного участка (ст 279 ГК РФ);
- частные, публичные сервитуты, особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных, санитарно-защитных зонах (Земельный кодекс РФ).

Таким образом, из вышеуказанного следует, что наличие незаконно

проживающих в квартире (продаваемой недвижимости) граждан не является обременением.

Кроме того, согласно пояснениям Организатора торгов, всем заинтересованным лицам была представлена возможность более полного (подробного) ознакомления с продаваемым недвижимым имуществом, в том числе, путем направления запросов в адрес Организатора торгов. Однако, Заявителем никаких запросов, в том числе относительно наличия обременений, информации о зарегистрированных в данном объекте гражданах, в адрес Организатора торгов направлено не было.

Таким образом, Комиссия приняла решение признать жалобу в части данного довода необоснованной.

Относительно довода о том, что на Официальном сайте имеется неактуальная информация относительно перехода Конкурсного управляющего в другую саморегулируемую организацию, Комиссия установила, что данный вопрос не относится к компетенции антимонопольного органа согласно части 1, 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Кроме того, согласно пояснениям Организатора торгов, информация о том, что Конкурсный управляющий осуществил переход из НП ОФУ «Авангард» в Союз «СРО АУ «Стратегия» состоялся 14.12.2016, т. е. после публикации сообщения о проведении торгов.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

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

2. Снять ограничение на размещение торгов, наложенное письмом Московского УФАС России от 27.01.2017 №ИШ/4304(1-3).

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