

## РЕШЕНИЕ

### по делу № 077/07/00-21040/2021 о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров

07.12.2021

г.

Москва

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

Председательствующий Комиссии:

членов Комиссии:

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей "...", "...",

рассмотрев жалобу "..." (далее также - Заявитель) на действия конкурсного управляющего "..." (далее также — Конкурсный управляющий) при проведении торгов по продаже имущества должника (сообщение № 7502324, лот № 1, 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.

Согласно доводам жалобы, Заявитель указывает на невозможность найти имущество по адресу указанному в сообщении № 7502324.

Также Заявитель указывает на то, что в размещенном на ЕФРСБ Сообщении № 7502324 указаны недостоверные сведения о статусе залогового имущества кредитора.

Помимо этого Заявитель указывает на то, что допущены нарушения разделов 4, 5, и 6, а также подпункта «д» пункта 8 Порядка проведения торгов. По мнению Заявителя, на сайте оператора отсутствует информация о количестве поступивших заявок на участие в Торгах. Вместе с тем, Заявитель ссылается на досрочность завершения торгов.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил

письменные возражения и материалы.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

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, закупочной 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» (в редакции, действующей на дату размещения Положения о закупках) (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, закупочной 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.

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.

Рассмотрев довод жалобы в части оспаривания невозможности найти

имущество по адресу: г. Москва, п. Первомайское, кв-л 364 с кадастровым номером 77:18:0190907:11, общей площадью 397.70 кв.м., Комиссия приходит к следующим выводам.

Представитель конкурсного управляющего представил на заседании Комиссии материалы полученные от представителя Должника, а именно: ответ должника на запрос конкурсного управляющего исх. № 9 от 19 марта 2021 года; Свидетельство о праве собственности на дом; свидетельство о праве собственности на земельный участок.

Из представленных материалов следует, что:

1. Адрес регистрации должника: г. Москва, п. Первомайское, д. Уварово, ул. Ирбис, д. на уч.102
2. Недвижимое имущество, которым владеет должник, расположено по следующему адресу и состоит из:

- Земельный участок, кадастровый номер 50:26:0190920:24, общей площадью 1200.00 кв. м., расположенный по адресу: город Москва, поселение Первомайское, д. Уварово, ул. Ирбис, уч. 102.

- Жилое здание (дом), кадастровый номер: 77:18:0190907:11, общей площадью 397.70 кв. м., расположенное на данном участке по адресу: г. Москва, п. Первомайское, кв-л 364, д. 20.

Комиссия отмечает, 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. Однако, Комиссия принимает во внимание, что Заявитель не связывался с конкурсным управляющим с целью ознакомления с реализуемым имуществом.

Таким образом, довод Заявителя не нашел документального подтверждения действительного (а не мнимого) нарушения прав Заявителя, поскольку достаточных и достоверных доказательств тому представлено не было, а сами доводы являются субъективной оценкой Заявителя.

Резюмируя вышеизложенная данный довод Заявителя признан необоснованным.

Относительно довода о том, что ПАО «Сбербанк» был утвержден в качестве залогового кредитора уже после того, как им было утверждено положение о реализации имущества, Комиссия отмечает

следующее.

Представитель конкурсного управляющего пояснил, что Арбитражным судом г. Москвы, в рамках дела о банкротстве должника № А 40-17431/20-101-36Ф, было вынесено определение от 25.08.2021 года.

Согласно данному определению суд признал за ПАО Сбербанк статус залогового кредитора по требованиям в размере 15 256 551, 25 руб. – основной долг, 6 669 135, 34 руб. – проценты, 488 668, 70 руб. – неустойка, включенным в реестр требований кредиторов "... " определением Арбитражного суда города Москвы от 10.12.2020.

Вместе с тем, в рассматриваемом случае Комиссия отмечает, что данный довод жалобы относится к спорам гражданско-правового характера.

Согласно части 1 статьи 11 Гражданского кодекса Российской Федерации, защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет суд, арбитражный суд или третейский суд.

В свою очередь, 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 во всяком случае не вправе в рамках своей компетенции разрешать гражданско-правовые споры хозяйствующих субъектов.

В соответствии с положениями ст. 110, 139 Закона о банкротстве Определение арбитражного суда об утверждении порядка, сроков и условий продажи предприятия должника может быть обжаловано в судебном порядке.

В соответствии с пунктом 5 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 30.06.2008 № 30, антимонопольный орган не вправе в рамках своей компетенции разрешать гражданско-правовые споры. Согласно части 1 статьи 11 Гражданского Кодекса Российской Федерации, защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет суд, арбитражный суд или третейский суд. Таким образом,

Комиссия оставляет данный довод без рассмотрения.

Относительно доводов жалобы в части оспаривания допущенных нарушений об отсутствии информации о количестве поступивших заявок на участие в Торгах Комиссия отмечает следующее.

Информация о количестве поданных заявок отображается на

электронной торговой площадке в соответствии с подпунктом «д» пункта 8.1. Приказа Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495. Данная информация является доступной всем потенциальным участникам.

Информация о количестве поданных Заявок отображается в карточке торгов в разделе «Информация о лоте», строка «Всего подано заявок на участие».

Комиссия принимает во внимание, что Заявитель на электронной площадке не зарегистрирован, заявлений на регистрацию также не направлял. Также Заявителем не направлялись денежные средства в качестве задатка.

Таким образом данный довод является несостоятельным, поскольку Заявитель как податель жалобы в антимонопольный орган и лицо, участвующее в деле, обязан вместе с жалобой представить соответствующие его позиции доказательства, подтверждающие или опровергающие оспариваемые обстоятельства. Как следует из материалов дела, Заявителем документов, обоснований и объективных доказательств наличия в действиях Организатора нарушений действующего законодательства Российской Федерации помимо субъективной оценки таких действий не представлено.

В связи с чем Комиссия признает данный довод жалобы необоснованным.

Относительно довода о том, что торги завершены досрочно, Комиссия отмечает следующее.

В соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Как следует из Протокола об определении участников торгов от 17 ноября 2021 года в период:

Дата начала представления заявок на участие: 10.11.2021 00:00

Дата окончания представления заявок на участие: 16.11.2021 23:59

Было подано 2 заявки от следующих участников:

№	Дата подачи заявки	Информация о заявителе	Статус заявки
54176	16.11.2021 15:57:59	"..."	Допущена
54204	16.11.2021 23:56:46	"..."	Допущена

Как следует из Протокола о результатах проведения открытых торгов от 17 ноября 2021 года, допущенными участниками были сделаны следующие ценовые предложения.

	Наименование участника лота публичного предложения	Адрес регистрации	Цена, предложенная участником	Время подачи
Победитель лота	"..."	"..."	19650000 руб. 00 коп.	16.11.2021 15:57:59.383
	"..."	"..."	19333333 руб. 00 коп.	16.11.2021 23:56:46.130

На основании данного протокола был определен победитель торгов. Победителем торгов был признан "...".

Агентом Победителя торгов на основании агентского договора был своевременно перечислен задаток, что подтверждается соответствующим платежным документом и выпиской по спецсчету Должника.

В силу изложенного, исследовав и оценив доказательства, исходя из предмета и оснований заявленных доводов а также из достаточности и взаимной связи всех доказательств в их совокупности, установив все обстоятельства, входящие в предмет доказывания и имеющие существенное значение для правильного разрешения спора, принимая во внимание конкретные обстоятельства дела, руководствуясь положениями действующего законодательства, Комиссия приходит к выводу об отсутствии нарушений закона при проведении оспариваемых Торгов, поскольку условия проведения, а также фактические материалы подтверждают правильность выбора победителя, а также своевременное направление Протокола.

Таким образом, довод Заявителя не нашел документального подтверждения, в связи с чем данный довод Заявителя признан необоснованным.

Вместе с тем, Заявитель также оспаривал внесение задатков участников процедуры.

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 связи с тем, что Заявитель не является участником данной процедуры, Комиссия оставляет данный довод без рассмотрения.

Таким образом, Комиссия, руководствуясь частью ч. 2, 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции,

#### **РЕШИЛА:**

1. Оставить жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов в части оспаривания статуса ПАО «Сбербанк», а также в части допуска участков - без рассмотрения, в остальной части — необоснованной.

2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмами Московского УФАС России от 25.11.2021 № ЕИ/71990/21, от 06.12.2021 № НП/74366/21.

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