

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1781/77-18 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

11.10.2018 г. Москва

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

при участии:

от АО «Русстройбанк» - <...> (по доверенности от 16.04.2018 № 77/486-н/77-2018-15-366),

от конкурсного управляющего Шувалова Д.Н. и ООО «Меркурий»- <...> (по доверенности от 02.07.2018 № б/н),

рассмотрев жалобу АО «Русстройбанк» (далее - Заявитель) на действия ООО «Меркурий» (далее - Организатор торгов) и конкурсного управляющего Шувалова Д.Н. (далее - КУ) при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества (сообщение № 3049213) (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.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в публикации недостоверных сведений, ограничивающих круг потенциальных участников Торгов.

Представитель конкурсного управляющего с доводами жалобы не согласился, представив письменные возражения.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на неё и в выступлениях присутствовавших в заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия признала жалобу обоснованной на основании нижеследующего.

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» (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, 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 26.10.2014 № 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 ВАС Российской Федерации от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

Пунктом 9 статьи 110 Закона о банкротстве предусмотрено, что Организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника.

Сообщение о проведении торгов № 3049213 (далее - Сообщение) размещено на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (ЕФРСБ) 21.09.2018 и газете «Коммерсантъ» от 15.09.2018 № 77032743861.

Ознакомившись с Сообщением, Комиссия отмечает следующее.

Список лотов представляет список из 17 квартир, каждая из которых представляет собой 1 продаваемый лот. При этом после полного списка квартир указано, что «в квартирах зарегистрированы граждане». В этой связи и Заявитель, и Комиссия из содержания данного Сообщения делают вывод, о том, что в каждой квартире зарегистрированы граждане, что существенно осложняет реализацию имущества на Торгах, а также влияет на количество потенциальных участников, поскольку согласно статье 558 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) существенным условием договора продажи жилого дома, квартиры, части жилого дома или квартиры, в которых проживают лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования этим жилым помещением после его приобретения покупателем, является перечень этих лиц с указанием их прав на пользование продаваемым жилым помещением.

При этом согласно представленному ответу ГУ МВД от 19.09.2018 и выписке из домовой книги, граждане зарегистрированы только в 2 из 17 квартир, что не соответствует Сообщению и вводит потенциальных участников в заблуждение.

Довод представителя КУ о том, что информация о зарегистрированных лицах в каждой продаваемой квартире из Сообщения не следует, оценивается Комиссией критически. Сообщение в таком виде презюмирует, что фраза «в квартирах зарегистрированы граждане» относится к каждому лоту. Этот вывод подтверждается долговременным отсутствием спроса на приобретение имущества на Торгах.

В этой связи наличие недостоверной информации в Сообщении приводит к ограничению круга возможных покупателей и отсутствию спроса на приобретение имущественного комплекса на Торгах. Эти действия создают условия для воспрепятствования участия в Торгах неограниченного круга лиц, так как информация о существенных характеристиках продаваемого на Торгах имущества должна быть определена точно и подробно.

Указанная информация должна быть доведена до участников Торгов должным образом, обеспечивающим им возможность понять, в каких продаваемых квартирах проживающие лица зарегистрированы, а в каких - нет.

Таким образом, в действия Организатора торгов установлено нарушение положений части 9 и 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу АО «Русстройбанк» на действия конкурсного управляющего Шувалова Д.Н. и ООО «Меркурий» обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение пункта 9 и 10 статьи 110 Закона о банкротстве.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

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

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 1-00-1781/77-18 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

11.10.2018 г. Москва

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

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 11.10.2018 по делу № 1-00-1781/77-18,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Конкурсному управляющему Шувалову Д.Н. (далее - КУ) и ООО «Меркурий» (далее — Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества (сообщение № 3049213) (далее — Торги), а именно:

1. Организатору торгов и КУ отменить протоколы, составленные в ходе проведения Торгов.

2. Организатору торгов вернуть всем участникам ранее поданные заявки на участие в Торгах с указанием о возможности повторной подачи заявки.

3. Организатору торгов внести изменения в Сообщение с учётом решения Комиссии от 11.10.2018 по делу № 1-00-1781/77-18.

4. Организатору торгов продлить срок приема заявок на участие в Торгах таким образом, чтобы он составлял не менее 15 (Пятнадцати) дней с момента размещения информации о внесении изменений в Сообщение до даты окончания приема заявок.

5. Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях в ЕФРСБ и газете «Коммерсантъ».

6. Организатору торгов разместить в ЕФРСБ информацию о новой дате окончания срока подачи заявок на участие в Торгах, новой дате рассмотрения заявок на участие в Торгах и подведения итогов Торгов.

7. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 07.12.2018.

1.

8. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 14.12.2018 с приложением подтверждающих документов.

Примечание:

1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.

1.

2. Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.