

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-3870/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

23.03.2021 г. Москва

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

Председателя Комиссии:

в отсутствие представителей АУ Тараненко М.А. извещенных надлежащим образом о дате, месте и времени рассмотрения жалобы по существу письмом Московского УФАС России от 17.03.2021 № ЕО/14491/21;

рассмотрев жалобу (далее — Заявитель) на действия АУ Тараненко М.А. (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества должника (**Сообщение** № 6029357) (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 неознакомление с реализуемым имуществом.

Жалоба принята и рассмотрена по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

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 или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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», 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) 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 № 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 пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона.

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.

Дата публикации сообщения № 6029357 о проведении торгов в ЕФРСБ (далее — Сообщение) — 16.01.2021.

Установлено, что Торги проводятся в форме публичного предложения. Период действия приема заявок с 19.01.2021 12:00 по 16.03.2021 12:00.

В соответствии с Сообщением ознакомление с имуществом возможно по адресу должника по предварительной записи по тел: +7-926-679-5759, e-mail: info@gkamt.ru.

Заявитель в жалобе указывает, что направил по указанному в Сообщении о поведении торгов адресу электронной почты организатора торгов (info@gkamt.ru) запрос на ознакомление с имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами.

Формулировка сообщения: Ознакомившись с объявлением о проведении торгов 6029357 на электронной площадке <http://bankrot.fedresurs.ru> о продаже имущества

ООО КОМПАНИЯ "ИПСЭЮРЕ" в форме публичного предложения открытого по составу участников с открытой формой подачи предложения о цене на ЭТП www.fabrikant.ru, а так же на электронной торговой площадке - «Фабрикант» <https://bankrupt.alfalot.ru/public/public-offers/lots/view/107574/> лот №2: Права требования по Договору № ДУ-2013/01 от 20.06.2013г. участия в долевом строительстве нежилого здания (далее - "Объект" или "Деловой центр в 240 квартале по ул. Красноармейской, 113 в г. Краснодаре, 1 очередь"), расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Красноармейская, дом 113, в отношении Нежилых помещений (№ 1, 2, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14), расположенных на 14 этаже Объекта, общей площадью 792,23 кв.м., заключенного с Застройщиком - ООО "Лафер-Юг" (ИНН 2311137153). Ограничения (обременения) права: ипотека в силу закона в пользу АКБ «ФИНПРОМБАНК» ПАО (ОГРН: 1027739174759), для принятия решения об участии в торгах и оплаты задатка прошу Вас предоставить возможность провести ознакомление с правоустанавливающими и подтверждающими документами, а именно: 1. Договор залога с обременением Банка 2. Подтверждение оплаты по ДДУ 3. Когда планируется включение в реестр кредиторов ООО "Лафер-Юг" О времени и месте проведения осмотра прошу сообщить по телефону *, либо по электронной почте *.

Заявитель также отмечает, что по телефону +7-926-679-5759, указанному в объявлении конкурсный управляющий не отвечает, по электронной почте ответ также не пришел. При попытках ознакомиться с документами законными способами, ответственный за проведение торгов Тараненко Максим Анатольевич такую возможность не обеспечил.

В соответствии с абзацем 3 части 9 статьи 110 Закона о банкротстве 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.

Вместе с тем, абзацем 2 пункта 9 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что Организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника.

Учитывая, что предметом торгов является дебиторская задолженность на основании исполнительного листа, ознакомление с имуществом возможно осуществить путем предоставления сканированного электронного изображения данного исполнительного листа либо непосредственного осмотра документов.

Кроме того, информация о размере оставшейся задолженности и находится ли исполнительный лист на исполнении напрямую затрагивает предмет лота и является основополагающим для принятия решения об участии в торгах, для предоставления данной информации не требуется непосредственное посещение конкурсного управляющего.

Отказ конкурсного управляющего от предоставления информации ставит участников в неравное положение при проведении торгов, при условии, что организатор торгов имеет возможность предоставить данную информацию.

Необходимо отметить, что Организатор торгов на заседание Комиссии не явился и не представил доказательств, свидетельствующих о том, что им были осуществлены необходимые действия для исполнения требований абзаца 3 части 9 статьи 110 Закона о банкротстве.

При таких обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу об обоснованности доводов жалобы.

На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной.
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушение абзаца 3 части 9 статьи 110 Закона о банкротстве.
3. Выдать Организатору торгов обязательное к исполнению предписание.

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

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 077/07/00-3870/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

23.03.2021 г. Москва

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

Председателя Комиссии:

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения Комиссии от 22.03.2021 по делу **№ 077/07/00-3870/2021**,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

АУ Тараненко М.А. (далее — Организатору торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении торгов по продаже имущества должника (Сообщение № 6029357) (далее — Торги), а именно:

1. Организатору торгов отменить протоколы составленные при проведении Торгов.
2. Организатору торгов назначить новую дату окончания подачи заявок.
3. Организатору торгов ознакомить * с реализуемым имуществом, в том числе с запрошенными им документами.
4. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 19.04.2021.
5. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 21.04.2021 с приложением подтверждающих документов.

1.

1.

Настоящее предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.