

Решение № 024/10/18.1-789/2023

11 апреля 2023 года г. Красноярск

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров в составе: председатель Комиссии (далее – Комиссия Красноярского УФАС России), рассмотрев в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон № 135-ФЗ) жалобу на действия организатора торгов – при проведении торгов по реализации имущества должника : здание нежилое, площадью 1 349,3 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, ул. Дмитрия Ульянова, д. 35, стр. 1, кадастровый номер 77:06:0002013:1036 (сообщение № 10738388 на сайте ЕФРСБ) (далее – торги), установила следующее.

В адрес Красноярского УФАС России 22.03.2023 поступила жалоба на действия организатора торгов, выразившиеся в проведении торгов с нарушением законодательства Российской Федерации.

Красноярским УФАС России в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона № 135-ФЗ в адрес подателя жалобы, организатора торгов было направлено уведомление о поступлении жалобы. Жалоба рассмотрена в сроки, установленные частью 14 статьи 18.1 Закона № 135-ФЗ.

Рассмотрение жалобы откладывалось в связи с необходимостью получения дополнительной информации от подателя жалобы.

До начала рассмотрения жалобы по существу от подателя жалобы в адрес Красноярского УФАС России запрашиваемых уведомлением № 024/10/18.1-789/2023 от 31.03.2023 (исх. № ВМ/5438/23) документов не поступило.

Рассмотрение жалобы состоялось 11.04.2023 в 12:00 часов (время местное) в отсутствие подателя жалобы, организатора торгов, надлежащим образом уведомленных о времени и месте рассмотрения жалобы.

Согласно доводам жалобы организатором торгов нарушен порядок ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом.

Организатор торгов представил письменные возражения на доводы жалобы, из которых следует, что информация о реализуемом имуществе находится в открытом доступе на сайте <https://torgi.gov.ru>, в связи с чем, любое заинтересованное лицо может ознакомиться с ней. Также организатором торгов предоставлена возможность осмотра имущества на основании соответствующего запроса.

Комиссия Красноярского УФАС России, рассмотрев документы, размещенные на официальном сайте, представленные организатором торгов, установила следующее.

Торги проводятся в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Согласно пункту 3 статьи 139 Закона № 127-ФЗ продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона № 127-ФЗ, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

В соответствии с абзацем 3 пункта 9 статьи 110 Закона № 127-ФЗ 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.

В сообщении о проведении торгов, размещенном в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (№ 10738388) указано, что «Ознакомление с необходимой информацией, документами и характеристиками имущества осуществляется с 13.02.2023 по 28.05.2023 (включительно), в рабочие дни с 09.00 до 17.00 (время местное), по адресу: г. Красноярск, ул. Телевизорная, д. 1, стр. 7, пом. 8. Подробная информация о характеристиках и стоимости имущества предоставляется заинтересованным в приобретении имущества лицам на электронную почту при направлении запроса о предоставлении такой информации на электронную почту организатора торгов».

Также на сайте электронной торговой площадки ООО «ПРОМ-Консалтинг» (promkonsalt.ru) размещены отчет об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, отчет об оценке.

Из содержания жалобы следует, что обратился в телефонном режиме к организатору торгов с целью ознакомления и осмотра имущества реализуемого на торгах, на что был получен отказ.

Вместе с тем, в материалы жалобы не представлены доказательства направления в адрес организатора торгов запросов на ознакомление с реализуемым имуществом посредством электронной почты, а также доказательства осуществления вызовов на телефонные номера организатора торгов.

Кроме того, из содержания жалобы следует, что в ходе телефонного разговора подателю жалобы сообщили о возможности ознакомления с документами по предварительной договоренности.

Из письменных пояснений организатора торгов следует, что все проявляющие интерес лица в кратчайшие сроки получают ответы на свои запросы по электронной почте, также организатором торгов представлена возможность осмотра имущества по предварительному согласованию.

Комиссия Красноярского УФАС России также отмечает, что действующим законодательством не установлен конкретный перечень документов, подлежащий предоставлению для ознакомления в соответствии с абзацем 3 пункта 9 статьи 110 Закона № 127-ФЗ. Следовательно, оценка полноты документов в отношении реализуемого имущества, а также фактических обстоятельств ознакомления с реализуемым имуществом, по сути, является оценкой добросовестности или недобросовестности действий организатора торгов (конкурсного управляющего), что не входит в компетенцию антимонопольного органа.

С учетом изложенного, Комиссией Красноярского УФАС России установлено, что в извещении о проведении торгов изложен порядок ознакомления с реализуемым имуществом, а довод подателя жалобы о том, что потенциальные участники торгов лишены возможности ознакомиться с характеристиками продаваемого имущества, и принять объективное решение об участии в торгах не нашел своего подтверждения.

На основании изложенного и, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции», Комиссия Красноярского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу а действия организатора торгов – при проведении торгов по реализации имущества должника : здание нежилое, площадью 1 349,3 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, ул. Дмитрия Ульянова, д. 35, стр. 1, кадастровый номер 77:06:0002013:1036 необоснованной.

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