

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-20521/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

01.12.2020 г. Москва

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

при участии лично <...> представителя арбитражного управляющего Сливка М.В. - <...> (по доверенности от 29.11.2020),

рассмотрев жалобу <...> (далее - Заявитель) на действия арбитражного управляющего Сливки М.В. (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по реализации имущества должника (сообщение № 5611246, лот № 1) (далее — Торги), в соответствии со ст. 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.

Основанием для обращения Заявителя с жалобой послужило то, что Организатор торгов не обеспечил должным образом возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника. Также Заявитель оспаривает наличие недостоверной информации в сообщении о проведении торгов.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представив письменные возражения.

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», 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 26.10.2002 № 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 РФ от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

Таким образом Комиссией установлено, что жалоба подлежит рассмотрению в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе и в выступлении присутствовавших на заседании лиц, изучив материалы дела, Комиссия признала жалобу обоснованной по следующим основаниям.

Согласно пункту 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.

Сообщение от 22.10.2020 № 5611246 о проведении Торгов по продаже имущества должника опубликовано в ЕФРСБ.

Датой окончания подачи заявок на участие в Торгах — 28.12.2020 в 20:00.

Согласно данному сообщению, ознакомление с имуществом, в том числе путем его фотографирования, осуществляется по месту нахождения имущества в период приема заявок на участие в торгах по рабочим дням с 12:00 до 14:00 по заявке, заблаговременно направляемой на электронную почту организатора торгов.

Предоставление дополнительной информации об объектах продажи, обременении имущества, порядке проведения торгов, а также ознакомление с имуществом производится Организатором на основании заявления на ознакомление в свободной форме, направленного на электронную почту 495.torgi.fl@gmail.com. Заявления принимаются до окончания приёма заявок в рабочие дни с 10:00 до 18:00 (время московское).

В соответствии с пунктом 9 статьи 110 Закона о банкротстве Организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника.

Организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами.

Как следует из жалобы, 12.11.2020 Организатору торгов была направлена заявка

на ознакомление с имуществом.

13.11.2020 Организатор торгов в ответном письме сообщил о невозможности проведения осмотра имущества и в тот же день Организатору было направлено письмо с просьбой предоставить фотографии имущества. Указанное письмо Организатором торгов проигнорировано.

Согласно возражениям Организатора торгов, в целях реализации права на ознакомление Организатор торгов обратился к должнику за согласованием даты осмотра имущества, от которого были получены документы, подтверждающие, что должник (являющийся текущим собственником имущества и проживающий в реализуемом помещении) признан инвалидом 2-й группы (неработающий пенсионер). При указанных обстоятельствах с учетом эпидемиологической ситуации в стране (в связи с угрозой распространения на территории Российской Федерации новой коронавирусной инфекции (2019-nCoV)) должником было отказано в предоставлении доступа в помещение, о чем Заявитель жалобы был уведомлен ответным письмом 13.11.2020.

Вместе с тем, Организатор торгов не представил обоснование своей позиции, а именно переписки с должником.

Пункт 9 статьи 110 Закона о банкротстве обязывает Организатора торгов обеспечить равный доступ к ознакомлению с имуществом, реализуемым на торгах для всех потенциальных участников.

Вышеуказанная статья говорит о том, что Организатор торгов должен обеспечить равную возможность ознакомления с имуществом.

Организатор торгов был обязан в данном случае обеспечить в полной мере доступ к ознакомлению с имуществом, как указано в Законе о банкротстве, однако этого не было осуществлено.

Организатор торгов не обеспечил доступ к объекту продажи. Последним не представлено доказательств, что должник реально воспрепятствовал в ознакомлении с имуществом.

С учетом изложенного, Комиссия усматривает в действиях Организатора торгов нарушения пункта 9 статьи 110 Закона о банкротстве и признает довод жалобы обоснованным.

Согласно сообщению о проведении торгов, имущество обременено залогом (ипотекой) в пользу Акционерного общества Банк «Развитие-Столица» (ОГРН 1027739067861) (номер и дата государственной регистрации ограничения (обременения) права: № 77:05:0001006:3896-77/007/2017-3 от 20 апреля 2017 года).

Продажа имущества на торгах приводит к прекращению права залога (ипотеки) – пп. 4 п. 1 ст. 352 ГК РФ и абз. 6 п. 5 ст. 18.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ. Иных обременений имущество не имеет.

Исходя из текста жалобы, указанная информация об обременениях является некорректной, так как на указанное имущество наложен арест, что подтверждается записью в едином государственном реестре недвижимости (далее по тексту – «ЕГРН») № 77:05:0001006:3898-77/005/2019-5 от 06.09.2019 и

запрещение сделок с имуществом, что подтверждается записью в ЕГРН № 77:05:0001006:3898- 77/017/2019-4 от 18.03.2019.

Вместе с тем, Постановлениями СПИ об окончании исполнительных производств от 25.02.2020 года отменены все назначенные меры принудительного исполнения, а также установленные для должника ограничения в рамках ИП № 60002/19/77005-ИП, №10867/19/77005-ИП. Данные постановления были представлены Организатором торгов на заседание Комиссии.

Таким образом, жалоба в рассматриваемой части признается необоснованной.

Комиссия руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной в части довода о неознакомлении с имуществом, в остальной части признать жалобу необоснованной.
2. Установить в действиях Заказчика нарушение части 9 статьи 110 Закона о банкротстве.
3. Выдать Заказчику 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 № 077/07/00-20521/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

01.12.2020 г. Москва

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

руководствуясь пунктом 3.1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения Комиссии от 01.12.2020 по делу № 077/07/00-20521/2020,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Арбитражному управляющему Сливка М.В. (далее — Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении торгов по реализации имущества должника (сообщение № 561 1246, лот № 1, далее — Торги), а именно:

1.

1.

1. Отменить протоколы, составленные в ходе проведения Торгов.
2. Вернуть участникам Торгов ранее поданные заявки с уведомлением о прекращении действия данных заявок и о возможности подать новые заявки на участие в Торгах.
3. Вернуть участникам Торгов задатки для участия в Торгах, в случае если такие задатки не были возвращены ранее.
4. Во исполнение сообщения о проведении торгов от 22.10.2020 № 5611246 и с учетом решения Комиссии от 01.12.2020 по делу № 077/07/00-20521/2020 обеспечить надлежащую возможность всем желающим, в том числе Заявителю ознакомиться с подлежащим продаже на Торгах имуществом путем осмотра.
5. Организатору торгов назначить новые даты подачи заявок с того периода публичного предложения, на котором было допущено нарушение со стороны Организатора торгов.
6. Разместить информацию о вышеуказанных изменениях в ЕФРСБ, а также на сайте электронной площадки.
7. Исполнить настоящее предписание в срок до 11.01.2021.
8. О выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 13.01.2021 с приложением подтверждающих документов.

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

Примечание:

1.

1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.
2. Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.