

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-20779/2020 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

14.12.2020 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России (далее — Управление) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия) в составе: рассмотрев жалобу (далее — Заявитель) на действия (далее также — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества должника (сообщение № 5691870, 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 (бездействие) Организатора торгов, в связи с неознакомлением с имуществом должника.

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 пунктов 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 Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органом.

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.

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

Заявитель в жалобе указывает, что им были неоднократно сделаны попытки ознакомиться с имуществом должника.

Предметом торгов является восьмикомнатная квартира, общей площадью 264,30 кв. м., расположенная по адресу: г. Москва, переулок Ботанический, дом 16, кв. 67, кадастровый номер <...> :01:0003050:3112.

Согласно сообщению размещенному в ЕФРСБ подробно с характеристиками Лота, условиями договора о задатке и договора купли-продажи, записаться на ознакомление по тел. +7 916-690-72-20, можно у Организатора торгов, по рабочим дням, с 11.00 ч. до 16.00 ч; на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве, а также на сайте ЭТП.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился и представил письменные возражения, в которых указал, что финансовому управляющему регулярно поступают звонки от потенциальных покупателей на указанные номера телефонов. Также отметил, что в рамках ознакомления с материалами торгов поступило более 30 звонков, представитель Организатора торгов подробно отвечает на все вопросы, имеющиеся у потенциальных покупателей, а также высылает всю необходимую информацию по электронной почте.

Вместе с тем, Организатор торгов представил на заседании Комиссии сведения указывающий на наличии судебного дела № А40-2153/2018 из которого следует, что должник отказался содействовать управляющему в осуществлении показа квартиры, а также в передачи ключей для этих целей.

26.11.2020 состоялось судебное заседание по заявлению КУ об обязанности должника устранить препятствия в обеспечении доступа финансовому управляющему к квартире, расположенной по адресу: г. Москва, пер. Ботанический, д. 16, кв. 67. Определением суда от 26.11.2020 заявление удовлетворено.

Комиссией было принято решение о переносе рассмотрения жалобы для предоставления возможности Организатору торгов представить дополнительные

материалы и сведения подтверждающие правомерность его действия.

На заседании Комиссии Организатор торгов представил переписку по вопросам ознакомления с имуществом, а также журнал ознакомления с имуществом, который проходил 03.12.2020 и 10.12.2020.

При этом Организатор торгов пояснил, что должник допустил потенциальных участников к осмотру имущества 03.12.2020 и 10.12.2020. Вместе с тем, Организатором торгов 02.12.2020 была направлена телеграмма по месту жительства Заявителя содержащая уведомление о возможности ознакомиться с имуществом. Однако, Заявитель не направлял запросы в адрес Организатора торгов за указанный интервал времени.

Вместе с тем, Заявителем не представлено доказательств невозможности ознакомиться с имуществом.

Пунктом 5 статьи 10 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются.

На основании изложенного, Комиссия презюмирует добросовестность действий Организатора торгов по предоставлению документов и сведений и руководствуется имеющимися документами.

При этом Организатор торгов представил доказательства того, что им были даны ответы на запросы потенциальных участников, то есть Комиссия смогла администрировать надлежащий порядок ответов на запросы по ознакомлению с имуществом, именно в связи с данными фактическими обстоятельствами.

Исходя из вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу о необоснованности жалобы Заявителя.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 03.12.2020 № ЕО/69130/20.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.