

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-3249/2022

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

03 августа 2022г. г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Члены Комиссии:

при участии, путем систем ВКС, представителя ООО «Инвест МСК» (далее – Заявитель), представителя ООО «Торг Инвест» (далее – Организатор торгов) и представителя ООО «ТендерСтандарт» (далее – Оператор электронной торговой площадки), в отсутствие, надлежащим образом уведомленного, финансового управляющего Золочевской О.В., рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов и финансового управляющего при организации и проведении аукциона по реализации имущества должника (сообщение № 9040930 опубликовано на сайте www.bankrot.fedresurs.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов и финансового управляющего при организации и проведении аукциона по реализации имущества должника (сообщение № 9040930 опубликовано на сайте www.bankrot.fedresurs.ru).

Информация о рассмотрении жалоб размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось посредством видеоконференцсвязи 03.08.2022г. в 10:00 (МСК).

Заявитель считает, что Организатором торгов неправомерно установлена закрытая форма представления предложений о цене, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушения порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) 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 18.07.2011г. № 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.

Порядок проведения торгов по реализации имущества должника установлен Федеральным законом от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве), порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее – Порядок), утвержденным приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015г. № 495 «Об утверждении порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 05.04.2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 14.12.2017г. по делу №А32-492/2017 ИП Плясов Владимир Аркадьевич признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим утверждена Золочевская Ольга Владимировна.

В соответствии с частью 8 статьи 110 Закона о банкротстве, в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника. Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, внешнего управляющего.

28.02.2022г. между финансовым управляющим Золочевской О.В. и ООО «Торг Инвест» заключен договор поручения на проведение открытых торгов по продаже имущества должника.

24.06.2022г. Организатор торгов разместил в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) сообщение о проведении торгов № 9040930 посредством публичного предложения, в отношении следующего имущества.

Лот № 1 - права и обязанности участника долевого строительства по договорам долевого участия в строительстве многофункционального жилого комплекса (далее - ДДУ) и договорам о передаче прав и обязанностей к ним, принадлежащие должнику Апенит Павлу Александровичу в отношении недвижимого имущества, а именно: квартиры с номером на поэтажном плане № 002, ориентировочной общ. пл. 62,42 кв.м., расположенного на 15-ом, расположенного на з/у с КН 23:49:0204018:13 (ДДУ № 156-1502Б от 21.12.2012г. и договор о передаче прав и обязанностей к нему б\н от 12.03.2013г., номер государственной регистрации 23-23-50/072/2013-153); машино-места с номером на поэтажном плане № 01, ориентировочной общей площадью 18 кв.м., расположенного на 1-ом подземном этаже, расположенного на з/у с КН 23:49:0204018:13 (ДДУ № 212-01м-м (ву) от 21.12.2012г. и договор о передаче прав и обязанностей к нему б\н от 12.03.2013г., номер государственной регистрации 23-23-50/072/2013-160).

Согласно доводам жалобы Заявителя, Организатором торгов неправомерно установлена закрытая форма представления предложений о цене, так как реализуемое имущество является предметом залога.

В соответствии с пунктом 4 статьи 213.6 Закона о банкротстве, продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4,

5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом положений статьи 138 настоящего Федерального закона с особенностями, установленными настоящим пунктом.

Согласно пункту 4 статьи 110 Закона о банкротстве, продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

Продажа предприятия осуществляется путем проведения открытых торгов, за исключением случая наличия в составе предприятия имущества, относящегося в соответствии с законодательством Российской Федерации к ограниченно оборотоспособному имуществу. В этом случае продажа предприятия осуществляется путем проведения закрытых торгов, в которых принимают участие только лица, которые в соответствии с федеральным законом могут иметь в собственности или на ином вещном праве имущество, относящееся к ограниченно оборотоспособному имуществу.

В соответствии с пунктом 5 статьи 110 Закона о банкротстве, продажа предприятия осуществляется путем проведения аукциона в случае, если в отношении этого предприятия покупатель не должен выполнять какие-либо условия.

Вместе с тем, согласно абзацу 4 пункта 13 Закона о банкротстве, в случае, если при проведении торгов используется закрытая форма представления предложений о цене предприятия, предложения о цене предприятия представляются участниками торгов одновременно с представлением заявок на участие в торгах или в день подведения результатов торгов до указанного в сообщении о проведении торгов времени подведения результатов торгов.

Согласно выписке из ЕГРН от 29.11.2021г. № КУВИ-002/2021-158436374, Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что реализуемое имущество обременено договором аренды № 23-23-50/059/2007-103 от 13.03.2008г. на срок с 13.03.2008г. по 01.05.2052г. в пользу рентополучателя ООО «Юг-Строй», при этом, не является предметом залога.

Вместе с тем, согласно пункту 4 Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества Апенита Павла Александровича, продажа имущества должника осуществляется путем проведения открытых торгов в форме аукциона с закрытой формой представления предложений о цене имущества.

Комиссий Краснодарского УФАС России установлено, что Положение утверждено Арбитражным судом Краснодарского края, не обжаловано, а значит подлежит применению.

На основании изложенного, Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы Заявителя.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России на заседании по делу № 023/10/18.1-3249/2022 в действиях Организатора торгов и финансового управляющего не установлено нарушения требований Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Инвест МСК» на действия ООО «Торг Инвест» и Золочевской О.В. при организации и проведении торгов по реализации имущества должника (сообщение № 9040930 опубликовано на сайте www.bankrot.fedresurs.ru) необоснованной.

Заместитель председателя комиссии

Члены Комиссии:

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд Краснодарского края в течение трех месяцев со дня его вынесения.