

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-1441/2021 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

04.02.2021 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 ООО «Покровское» (далее — Заявитель) на действия КУ Поповой О.А. (далее также – Конкурсный управляющий), ООО «АЗПС» (далее также — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества должника (сообщение № 6036125 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, мотивированная тем, что в извещении представлена не полная информация относительно реализуемого имущества.

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.

Реализуемой имущество: Земельный участок, назначение - земли населенных пунктов, площадь - 2695,49 кв.м., расположенный в г. Бийск, ул. Краснооктябрьская, д.27, кадастровый номер <...> :65:017223:7.

Заявитель в жалобе указывает, что Торги объявлены с нарушением норм действующего законодательства в части порядка организации и проведения торгов на основании того, что Организатор торгов сообщил о том, что на реализуемом земельном участке расположены здания другого собственника.

При этом Заявитель указал, что данное условие является существенным для участия в торгах, однако, данная информация является недостаточно полной, не дает возможности достоверно четко определить площадь земельного участка, занимаемого зданиями другого собственника. Таким образом, Заявитель отмечает, что характеристика объектов, количество, площадь необходимы участнику для принятия обоснованного решения о подаче заявки.

В сообщении о проведении торгов указано следующее: Дополнительно сообщаем, что на данном земельном участке расположены здания другого собственника.

Вместе с тем в сообщении указан порядок ознакомления: Для записи на ознакомление, а также по всем вопросам, связанными с условиями проведения торгов, иным вопросам, не нашедшим отражения в настоящем информационном сообщении, необходимо направить письменный запрос на e-mail: torgi.AZPS@mail.ru.

Организатор торгов с доводами жалобы Заявителя не согласился и представил письменные возражения, в которых указал, что Заявителем не подавались запросы на ознакомление или иные запросы не поступали.

При этом Комиссия отмечает, что в жалобе Заявителем данный факт также не освещается и на заседании Комиссии доказательств направления запросов не представлено.

Вместе с тем Комиссия установила, что с информацией о размещении объектом на территории земельного участка можно ознакомиться на кадастровой карте

Росреестра (pkk.rosreestr.ru), данная информация является доступной и явно отражает наличие строений на земельном участке.

Также необходимо учитывать, что Заявитель как податель жалобы в антимонопольный орган и лицо, участвующее в деле, обязан вместе с жалобой представить соответствующие его позиции доказательства, подтверждающие или опровергающие оспариваемые обстоятельства. Как следует из материалов дела, Заявителем такие документы приложены не были, обоснований и объективных доказательств наличия в действиях Заказчика нарушений, помимо субъективной оценки таких действий, не представлено.

При этом границы антимонопольного контроля торгов оканчиваются при достижении баланса частных и публичных интересов, на необходимость соблюдения которого указал Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 29.03.2011 № 2-П, а также стабильности публичных правоотношений. В то же самое время «баланс» означает равновесие и равноправие сторон в публичных правоотношениях, а не смещение вектора административной защиты в сторону одного из участников таких отношений без достаточных к тому оснований.

Заявителем не были представлены документы и сведения подтверждающие попытки подать запрос на ознакомление, в связи с чем не ясно является ли Заявитель заинтересованным в участии в Торгах.

Также Комиссия резюмируя отмечает, что доступ к информации о реализуемом имуществе не ограничивался, а в извещении информация о наличии сооружений на территории земельного участка отражен.

Таким образом, учитывая фактические обстоятельства дела, Комиссия признает жалобу Заявителя необоснованной.

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 29.01.2021 № ЕИ/5079/21.

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