



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ по жалобе № 117/18.1-2018

21.09.2018

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства (Приказ от 22.12.2015 № 513, в ред. от 04.09.2018 № 271) в составе:

Председатель Комиссии: <...> – заместитель руководителя управления;
члены Комиссии: <...> – заместитель начальника отдела контроля органов власти;
<...> – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти,

при участии в качестве:

заявителя – <...> (Новгородский пр., д. 113, <...>, г. Архангельск, 163000), не явился, надлежаще извещен;

организатора торгов – <...> (Мамина-Сибиряка ул., д. 101, оф. 1016, г. Екатеринбург, 620075), лично (паспорт);

оператора электронной площадки - общество с ограниченной ответственностью «Аукционы Федерации» (Р. Зорге ул., д. 9/3, оф. 410, г. Уфа, Республика Башкортостан, 450059), не явился, надлежаще извещен,

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу <...> (вх. № 01-19697 от 13.09.2018) на действия (бездействие) организатора торгов в лице <...>, совершенные при организации и проведении торгов в форме публичного предложения, Лот № 4 - 2-комнатная квартира, общей площадью 49,8 кв.м., адрес: Россия, Челябинская область, город Челябинск, улица Елькина, дом 43, квартира 52, кадастровый (или условный) номер: 74:36:0508008:276 (торги № 0004192 на сайте <https://bankrupt.alfalot.ru>),

УСТАНОВИЛА:

Рассмотрение жалобы было назначено на 21.09.2018 в 11 час. 00 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен путем направления Уведомления (исх. № 16986 от 17.09.2018) на электронную почту – <...>, а также по Почте России, заявитель на электронную почту - <...>, а также по почте России, оператор электронной площадки на электронную почту - <...>.

При рассмотрении жалобы осуществлялось аудиопротоколирование на устройство Panasonic RR-US551 700M MIC.

Защита гражданских прав в административном порядке согласно п. 2 ст. 11 ГК РФ осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом. Согласно п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы заявителей на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством РФ торгов. При этом случаи, когда договор может быть заключен только путем проведения торгов, согласно п. 3 ст. 447 ГК РФ устанавливаются ГК РФ или иным законом.

В соответствии с ч. 4 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - 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.

Порядок проведения обязательных торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами Гражданского законодательства РФ, Законом о банкротстве и Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (утв. Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495, далее – Порядок № 495).

Принятие арбитражным судом решения о признании должника банкротом влечет за собой открытие конкурсного производства (ч. 1 ст. 124 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве).

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 11.11.2016 по делу № А76-1028/2016 ИП <...> признан несостоятельным (банкротом) и в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден <...>.

Пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что организатор торгов публикует и размещает сообщение о продаже предприятия.

Извещение о проведении торгов в форме публичного предложения было опубликовано на сайте электронной торговой площадки – <https://bankrupt.alfalot.ru> (№ 0004192), 14.07.2018 на сайте ЕФРСБ (номер сообщения - 26643372864656 а также в газете «Коммерсантъ» объявление № 66230029730 от 14.07.2018 (на сайте – 13.07.2018).

В извещении № 0004192 указано, что заявки на участие в торгах подаются с 16.07.2018 09:00 по 12.10.2018 18:00 в соответствии со следующими периодами:

Дата начала интервала	Дата начала приема заявок на интервале	Дата окончания приема заявок на интервале	Дата окончания интервала	Снижение цены предыдущего интервала на процент начальной цены, проценты	Задаток на интервале, руб.	Цена на интервале, руб.
16.07.2018 09:00	16.07.2018 09:00	23.08.2018 18:00	27.08.2018 09:00	0,00	322 260,30	3 222 603,00
27.08.2018 09:00	27.08.2018 09:00	29.08.2018 18:00	31.08.2018 09:00	10,00	290 034,27	2 900 342,70
31.08.2018 09:00	31.08.2018 09:00	04.09.2018 18:00	06.09.2018 09:00	10,00	257 808,24	2 578 082,40

06.09.2018 09:00	06.09.2018 09:00	10.09.2018 18:00	12.09.2018 09:00	10,00	225 582,21	2 255 822,10
12.09.2018 09:00	12.09.2018 09:00	14.09.2018 18:00	18.09.2018 09:00	10,00	193 356,18	1 933 561,80
18.09.2018 09:00	18.09.2018 09:00	20.09.2018 18:00	24.09.2018 09:00	10,00	161 130,15	1 611 301,50
24.09.2018 09:00	24.09.2018 09:00	26.09.2018 18:00	28.09.2018 09:00	10,00	128 904,12	1 289 041,20
28.09.2018 09:00	28.09.2018 09:00	02.10.2018 18:00	04.10.2018 09:00	10,00	96 678,09	966 780,90
04.10.2018 09:00	04.10.2018 09:00	08.10.2018 18:00	10.10.2018 09:00	10,00	64 452,06	644 520,60
10.10.2018 09:00	10.10.2018 09:00	12.10.2018 18:00	12.10.2018 18:00	10,00	32 226,03	322 260,30

Организатором торгов, согласно п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве, выступает внешний управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация.

В соответствии с п. 2.6 Порядка № 495 зарегистрированным на электронной площадке лицам присваивается статус организатора торгов, участника торгов.

Организатор торгов согласно п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах.

Лица, не подавшие заявки на торги, в жалобе должны указать обстоятельства, свидетельствующие о нарушении установленного порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Таким образом, рассмотрение жалоб по ст. 18.1 Закона о защите конкуренции введено для защиты прав и законных интересов лиц, заинтересованных в проведении торгов и в участии в них, подтверждающих свою заинтересованность подачей заявки или невозможностью подачи заявок ввиду пороков информационного обеспечения торгов или препятствии в подаче заявки.

Согласно Протоколу от 10.09.2018 об определении участников торгов по лоту № 4 (публичное предложение № 4192) на участие в торгах были поданы заявки следующих лиц: <...>, <...>, обе из которых были допущены к участию в торгах.

Следовательно, <...> вправе обжаловать процедуру проведения торгов в части информационного обеспечения торгов, а также препятствий в подаче заявки.

Протоколом от 10.09.2018 о результатах проведения торгов <...> признан победителем торгов как участник, предложивший наибольшую цену, а именно 2 617 490 (два миллиона шестьсот семнадцать тысяч четыреста девяносто) рублей 00 копеек.

В соответствии с ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов.

<...> в жалобе указывает на то, что им на электронную почту организатора торгов в лице <...> был направлен запрос о предоставлении правоустанавливающих документов в отношении выставляемого на торги имущества, а именно справки формы № 9, что в нарушение п. 9 ст. 110 Закона о банкротстве организатором торгов так и не было представлено.

Организатор торгов в лице <...> пояснил, что так как в жалобе не был указан адрес электронной почты, с которого <...> был направлен запрос, следовательно, организатор торгов не может предоставить копию направленного в адрес <...> ответа.

Вместе с тем, в ответ на содержащийся в Уведомлении о поступлении жалобы № 117/18.1-2018 запрос, <...> предоставлен скриншот с электронной почты с направленным в адрес организатора торгов в лице <...> запросом, а также ответом организатора торгов на него. Согласно представленному организатором торгов ответу, в выставленной на торги квартире зарегистрированы граждане, в том дети.

Также организатор торгов в лице <...> указал на то, что в ходе телефонного разговора 04.09.2018 с <...> заявителем жалобы была запрошена справка о количестве прописанных в квартире людей по состоянию на 10.09.2018, следовательно, организатор торгов считает, что <...> был намерен участвовать в торгах только в последующих периодах. Также в телефонном разговоре с <...> организатор торгов в лице <...> указал на то, что 10.09.2018 у него будет возможность съездить в г. Челябинск для получения запрашиваемой справки, но так как в периоде с 31.08.2018 по 04.09.2018 было подано 2 заявки, то у организатора торгов отсутствовала необходимость получения, а также последующего предоставления <...> такой справки.

Согласно абз. 3 п. 9 ст. 110 Закона о банкротстве 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.

Вместе с тем, справка формы № 9, содержащая сведения обо всех лицах, зарегистрированных в жилом помещении, не является правоустанавливающим документом, следовательно, у организатора торгов отсутствует обязанность ее предоставления.

Также согласно пояснениям организатора торгов в лице <...>, так как выставленная на торги квартира приобретена <...> в ипотеку, следовательно, прописанные в ней граждане теряют право собственности на нее, что также подтверждает отсутствие необходимости в предоставлении данной справки.

Так как жалоба <...> подается в Челябинское УФАС России 10.09.2018, т.е. уже по истечении срока подачи заявок на периоде с 31.08.2018 по 04.09.2018, следовательно, заинтересованности участия именно в данном периоде торгов <...> не имеет.

В соответствии с п. 1 и п. 2 ст. 10 ГК РФ не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом), в том числе целях

ограничения конкуренции. Причём в случае несоблюдения указанных требований суд, арбитражный суд или третейский суд с учетом характера и последствий допущенного злоупотребления отказывает лицу в защите принадлежащего ему права полностью или частично, а также применяет иные меры, предусмотренные законом.

По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа в соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной.

Исходя из вышеизложенного, Комиссия Свердловского УФАС России приняла решение о признании жалобы <...> необоснованной.

Учитывая вышеизложенное и руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Свердловского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Жалобу <...> признать необоснованной.
2. В обжалуемых действиях (бездействии) организатора торгов в лице <...> нарушений не выявлено.

Председатель комиссии <...>

Члены комиссии: <...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Свердловской области.