

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 51120
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 28.12.2021

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

<...> – заместитель руководителя Московского областного УФАС России;

<...> – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

<...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – финансового управляющего <...> (далее – Организатор торгов) при организации и проведении торгов по продаже имущества должника – <...>, сообщение размещено на сайте ЕФРСБ за № 7590495 (далее – Торги), без участия Заявителя и Организатора торгов, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Порядок проведения Торгов определен Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 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» (далее – Порядок).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московское областное УФАС России

в установленном порядке направило Заявителю и Организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении Торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. В сообщении о проведении Торгов на сайте ЕФРСБ и извещении о проведении Торгов на сайте оператора ЭТП Организатором торгов указан недостоверный кадастровый номер жилого дома.

2. Размещенные вместе с извещением № 0047569 от 14.11.2021 и сообщением № 7590495 от 11.11.2021 договор о задатке и проект договора купли-продажи также содержат недостоверный кадастровый номер жилого дома.

3. В сообщении о проведении Торгов на сайте ЕФРСБ и извещении о проведении Торгов на сайте оператора ЭТП Организатором торгов указано недостоверное назначение объекта. В соответствии с данными Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество объект недвижимости с кадастровым номером 50:09:0040205:100 имеет назначение здание «нежилое», в то время, когда в сообщении и извещении Организатором торгов указано «жилой дом».

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился и пояснил следующее:

1. В связи с допущенной технической ошибкой в кадастровом номере жилого дома (лот № 1) Организатор торгов опубликовал 07.12.2021 в ЕФРСБ сообщение № 7818706 об изменении сообщения о проведении Торгов, а также в извещении № 0047569 на электронной торговой площадке Альфалот оператором внесены изменения в описание лота. Таким образом, нарушения в документации были незамедлительно исправлены.

2. Техническая ошибка в кадастровом номере недвижимого имущества при заключении с победителем Торгов договора купли-продажи имущества будет исключена, поскольку основанием для заключения договора является протокол о результатах открытых торгов в форме аукциона, где оператором ЭТП внесены соответствующие исправления до окончания Торгов. Размещенный в сообщении о проведении Торгов проект договора о задатке носит информационный характер и не обязателен для подписания сторонами. При допуске участников к Торгам учитывается факт поступления задатков на счет, указанный в сообщении.

3. В качестве подтверждения верности указанных сведений о назначении объекта Организатором торгов представлены положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника (далее – Положение) и выписка из ЕГРН от 24.01.2020.

Относительно доводов жалобы № 1 и № 2 Комиссия установила, что доводам жалобы в полном объеме дана оценка в рамках рассмотрения жалобы № 50391.

Относительно довода жалобы № 3 Комиссия установила следующее.

В соответствии с пунктом 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 – 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве.

Пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве определено, что 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. Организатор торгов 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;
- 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 пункту 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе, сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием

Комиссией осмотрено сообщение о проведении Торгов, опубликованное Организатором торгов на сайте ЕФРСБ 11.11.2021, согласно которому: «Предметом торгов является имущество Должника: Лот № 1 - Жилой дом 2-этажный, общей площадью 191,8 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Соколовское, в районе д. Мелечкино, д. 94, с кадастровым номером 50:09:00400205:1000».

Комиссией осмотрено Положение, согласно которому в состав имущества, подлежащего реализации на Торгах, входит, в том числе, жилой дом с кадастровым номером 50:09:00400205:1000.

Комиссией осмотрена выписка из ЕГРН от 24.01.2020 № 00-00-4001/5009/2020-29859, в соответствии с которой:

1. Вид объекта недвижимости – здание;
2. Кадастровый номер – 50:09:0040205:1000;
3. Назначение объекта недвижимости – жилой дом.

Документы, безусловно подтверждающие недостоверность указанной в сообщении о проведении Торгов информации в отношении назначения объекта недвижимости, Заявителем не представлены.

Довод Заявителя не обоснован.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> необоснованной.

Члены Комиссии:

<...>

<...>

<...>

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.