

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 26704/22
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 27.07.2022

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 начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

– заместитель начальника отдела антимонопольного контроля Московского областного УФАС России;

– специалист 1 разряда отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу ИП Скитович Павел Геннадиевич (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – арбитражного управляющего (далее – Организатор торгов)

при организации и проведении торгов по реализации имущества должника – лот № 1: 4-х комнатная квартира площадью 145,3 кв.м., кадастровый номер 77:01:0005004:3974, находящаяся по адресу: г. Москва, ул. Плющиха, д. 22, кв. 22 (далее – Имущество, Квартира), сообщение о проведении торгов размещено на сайте ЕФРСБ за № 8977747 (далее – Торги), при участии посредством видеоконференцсвязи представителей Заявителя –

(доверенность _____) и

(доверенность _____);

без участия 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. Организатором Торгов в сообщении о проведении торгов на сайте ЕФРСБ представлена неполная информация об Имуществе, реализуемом на Торгах: допущена ошибка в описании кадастрового номера, а также отсутствует адрес. По мнению Заявителя, потенциальные покупатели не смогут верно идентифицировать выставленную на Торги Квартиру как предмет Торгов.

2. В описании Имущества отсутствует информация о правовом статусе Квартиры как совместного имущества должника и его супруги и, соответственно, информация о преимущественном праве покупки Квартиры со стороны супруги должника.

Организатором торгов какие-либо пояснения относительно доводов жалобы не представлены.

В отношении доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. В соответствии с частью 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.

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.

В сообщении о проведении Торгов, опубликованном на сайте ЕФРСБ, Организатором торгов указана следующая информация: «4-х комнатная квартира, площадью 145,3 кв.м, кад номер - 77:01:0050004:3974. Начальная цена: 38 894 700 руб. Ознакомиться с лотом можно по адресу:

, предварительно согласовав время

в финансовым управляющим по тел
на эл. почту ».

или отправив запрос

Вместе с тем пунктом 2.1 положения о порядке, сроках и об условиях продажи имущества должника в рамках процедуры реализации имущества по делу А40-275951/19 в соответствии с Законом о банкротстве установлено, что имущество, подлежащее реализации на Торгах – «квартира с кадастровым номером 77:01:0005004:3974, общей площадью 145,3 кв.м., расположенной по адресу: г. Москва, р-н Хамовники, ул. Плющиха, д. 22. кв.22».

Таким образом, в нарушение пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о проведении Торгов указан недостоверный кадастровый номер Имущества, а также отсутствует адрес местонахождения Квартиры, ввиду чего определить Имущество, реализуемое на Торгах не представляется возможным.

Довод Заявителя обоснован.

2. На основании пункта 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене, если иное не предусмотрено законом.

Комиссией осмотрены выписка из отчета № 456-04/21, договор купли-продажи Квартиры от 14.12.2000, свидетельство о государственной регистрации права на Имущество от 29.12.2000, согласно которым Квартира находится в совместной собственности должника и его супруги.

В соответствии с пунктом 3 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов.

Согласно пункту 1 статьи 432 Гражданского кодекса Российской Федерации договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Сообщение о проведении Торгов не содержит информации о статусе Имущества как совместной собственности.

Представитель Организатора торгов не явился и не представил доказательства и сведения, подтверждающие обратное.

Довод Заявителя обоснован.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП Скитович Павел Геннадиевич обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.
3. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях арбитражного управляющего , предусмотренного статьей 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

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.