

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 46406
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 30.11.2021

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 о проведении торгов размещено на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru> (далее – ЕФРСБ) за № 7616718 (далее – Торги), при участии посредством видеоконференцсвязи Заявителя; представителя 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), после объявленного перерыва с 29.11.2021 до 30.11.2021

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 направило Заявителю и Организатору торгов уведомление о поступлении жалобы

и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводу жалобы Организатор торгов не предоставил Заявителю право ознакомиться с имуществом, являющимся предметом Торгов, в соответствии с пунктом 9 статьи 110 Закона о банкротстве.

Организатор торгов с доводом жалобы Заявителя не согласился и пояснил, что 12.11.2021 Заявителю был направлен ответ с предоставлением фотографий имущества, выставленного на Торги, номера телефона должника, кратким описанием имущества и предложением обратиться к должнику для согласования даты осмотра. Согласно пояснениям должника, представленным Организатором торгов в настоящий момент он проживает в другом городе и ключи от квартиры передал своей троюродной сестре, которая болеет коронавирусом, в связи с чем именно сегодня не может показать имущество и предложил осмотреть имущество в другое время, Заявитель отказался.

Относительно доводов жалобы Комиссия установила следующее.

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.

В соответствии с пунктом 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.

Пунктом 9 статьи 110 Закона о банкротстве определена в том числе обязанность организатора торгов 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.

Согласно тексту сообщения о проведении Торгов: «Место представления предложений: Сайт электронной площадки, Дата и время начала: 03.11.2021 10:00:00, Дата и время окончания: 13.11.2021 20:44:02», «Порядок ознакомления с имуществом направив запрос по эл. почте <...>».

Законодательством не предусмотрены какие-либо исключения для организатора торгов в части ограничения ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами.

Ознакомление потенциальных участников Торгов с реализуемым на Торгах имуществом должника является функцией Организатора торгов в соответствии с требованиями Закона о банкротстве.

Предложение Организатора торгов осуществить Заявителю самостоятельный осмотр, связавшись с должником, не является исполнением Организатором торгов возложенной на него функции по организации такого ознакомления, в том числе разрешению вопросов порядка доступа потенциальных участников Торгов в квартиру и вопросов ознакомления (с правом копирования) с правоустанавливающими документами на реализуемое

имущество.

Довод Заявителя обоснован.

Жалоба поступила в Московское областное УФАС России 19.11.2021

По результатам Торгов заключен договор купли-продажи от 19.11.2021 № 1.

Возможно нарушенные права Заявителя могут быть восстановлены в судебном порядке.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> обоснованной.
2. Основания для выдачи обязательного для исполнения предписания отсутствуют.
3. Передать материалы дела должностному лицу Московского областного УФАС России для принятия решения о наличии (отсутствии) признаков административного правонарушения в действиях организатора торгов – финансового 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.