

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 22757**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 11.06.2021

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:

<...>;

<...>;

<...>;

рассмотрев жалобу Хозяйственного партнерства «Алекс Парк» (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – конкурсного управляющего <...> (далее – Организатор торгов) при организации и проведении торгов по продаже имущества должника – ООО «Торговые Ряды +», сообщение о проведении торгов размещено на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru> (далее – ЕФРСБ) за № 6512346 Лот № 1 (далее – Торги), при участии посредством видеоконференцсвязи представителей 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 направило Заявителю и Организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. Организатором торгов нарушен порядок заключения договора по результатам Торгов. А именно, Организатор торгов в нарушение требований Гражданского кодекса Российской Федерации и Закона о банкротстве направил единственному допущенному к Торгам участнику – Заявителю договор купли продажи имущества должника в редакции, отличной от проекта договора, опубликованному в сообщении о проведении Торгов на сайте ЕФРСБ (далее – Проект договора).

2. Имущество должника, являющееся предметом Торгов, обременено залогом. Согласно нормам Закона о банкротстве обязанность по снятию обременения лежит на Организаторе торгов. Однако до настоящего времени залог с имущества должника не снят.

Организатор торгов с доводами жалобы Заявителя не согласился и пояснил следующее:

1. Проект договора представлен на сайте ЕФРСБ не в окончательной редакции, может дорабатываться или корректироваться.

2. Департамент городского имущества города Москвы, являющий залогодержателем имущества должника, не обратился в установленный законом срок в арбитражный суд на включение своего требования в реестр требований кредиторов должника – ООО «Торговые Ряды +», в связи с чем имущество, реализуемое на Торгах, не является предметом залога.

Относительно доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. Частью 3 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации определено, что условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов.

В соответствии с абзацем 2 пункта 17 статьи 110 Закона о банкротстве если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах соответствует условиям торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса) или содержит предложение о цене предприятия не ниже установленной начальной цены продажи предприятия, договор купли-продажи предприятия заключается внешним управляющим с этим участником торгов в соответствии с условиями торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса) или представленным им предложением о цене предприятия.

Комиссией осмотрено сообщение о проведении Торгов, в приложениях которого опубликован файл «Проект договора купли-продажи по лоту № 1 (повторные торги)..doc».

Согласно сообщению № 6731078 от 28.05.2021, опубликованному на сайте ЕФРСБ: «Заявка единственного участника торгов ХОЗЯЙСТВЕННОГО ПАРТНЕРСТВА «АЛЕКС ПАРК» соответствует условиям торгов, а также требованиям п. 11 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ и содержит предложение о цене предприятия не ниже установленной начальной цены продажи имущества по лоту № 1, а именно: 31 629 792,60 руб. Конкурсным управляющим направлено единственному участнику торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества по лоту № 1 с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным единственным участником торгов предложением о цене имущества».

Комиссией осмотрен договор купли-продажи имущества должника – ООО «Торговые ряды +», направленный Организатором торгов Заявителю, раздел 3 которого не соответствует Проекту договора, размещенному в сообщении о проведении Торгов.

Направив Заявителю договор купли-продажи имущества должника в редакции, отличной от Проекта договора, Организатор торгов нарушил нормы Гражданского кодекса Российской Федерации и Закона о банкротстве.

Довод Заявителя обоснован.

2. В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В силу 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Учитывая требования части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, вопросы, связанные с порядком снятия обременения, не относятся к порядку организации и проведению торгов и не могут являться предметом рассмотрения антимонопольным органом в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона

о защите конкуренции, Комиссия

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу ХП «Алекс Парк» 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 организатора торгов – конкурсного 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.