

127473, г. Москва, а/я 48

Управление Росреестра по Томской
области

634003, г. Томск, ул. Пушкина, д. 34/1

634028, г. Томск, ул. Карпова, 1, кв. 46

ООО «Центр Реализации»

пер. Нащокинский, д. 14, г. Москва,
119019

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-17054/2021 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

24.09.2021

г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председательствующего:

— заместителя начальника отдела антимонопольного контроля торгов;

членов Комиссии:

— ведущего специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля торгов;

- специалиста 1 разряда отдела антимонопольного контроля торгов;

в присутствии представителей _____ и представителей _____,

рассмотрев жалобу _____ (далее — Заявитель) на действия арбитражного управляющего _____ при проведении торгов по продаже имущества должника (сообщение № 7155034, лот № 1,2, далее — Торги) (далее — Торги),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.



2021-64928

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 июля 2011 года № 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 соответствии с частью 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. В свою очередь, в силу частей 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов.

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 N 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

В соответствии с пунктом 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном подпунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона.

Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 утвержден Порядок 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.

Согласно пункту 1 статьи 28 Закона о банкротстве сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, при условии их предварительной оплаты включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (далее - ЕФРСБ) и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации.

Согласно пункту 9 статьи 110 Закона о банкротстве не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона.

Как указывает Заявитель, он неоднократно пыталась связаться с финансовым управляющим для обеспечения возможности ознакомиться с продаваемым имуществом должника.

Также как установлено в соответствии с дополнениями к жалобе . и ее представитель самостоятельно связались с одним из кредиторов , который сообщил, что в продаваемых квартирах имеются значительные изменения (перепланировки), в подтверждении чего предоставил копии заключений кадастрового инженера, согласно которым квартиры имеют значительные изменения: снесены внутриквартирные перегородки; изменено нахождение санузлов и подводок холодного и горячего водоснабжения; имеется проход из одной квартиры в другую (фактически квартиры можно рассматривать как единый объект недвижимости), также имеется ряд иных изменений.

По мнению Заявителя, указанные изменения, Организатор торгов должен был учесть их при определении цены продажи имущества и отразить их наличие в извещении о продаже, при описании лотов, то есть информировать потенциальных покупателей.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился и представил письменные пояснения.

В сообщении ЕФРСБ, о проведении торгов № 7155034 от 13.08.2021 (прикладывается заявителем) указано, что: «С информацией об имуществе можно ознакомиться путем направления запроса на e-mail: samsonovtorgi@yandex.ru и по телефону 8-952-169-89-70».

Вместе с тем, из представленных Заявителем скриншотов, он совершал звонки на номер 89528954948, в части направленных писем на электронную почту, на скриншотах не отображен электронный адрес, в связи с чем невозможно установить, куда направлялись письма.

Организатор торгов, поступление каких-либо запросов и обращений отрицает, достаточных доказательств обратного не представлено.

Кроме того, в Управлении Федеральной антимонопольной службы Томской области, представителю. ... сообщили, что поступила какая-то видеозапись. До настоящего времени от ... в адрес - ..., таких сведений не поступало.

В части указания информации о реализуемом имуществе, Комиссия указывает, что имущество реализуется в соответствии с Определением арбитражного суда Томской области по делу № АЮ-7799/2018 г. от 25.12.2020 г. утверждено Положение о порядке и условиях продажи предмета залога квартиры, кадастровый номер №: 70:21 :0200016:2342, площадью 63,4 кв.м, расположенной по адресу: 634041, Томская область, г. Томск, ул. Карташова. д.3, кв. 3 в редакции финансового управляющего. Установить начальную стоимость реализации квартиры, кадастровый номер №: 70:21 :0200016:2342, площадью 63,4 кв.м, расположенной по адресу: 634041, Томская область, г. Томск, ул. Карташова, д.3, кв. 2 в размере 7 030 185 руб.

Таким образом, при размещении информации на сайте ЕФРСБ Организатор торгов должен руководствоваться первичными правоустанавливающими документами.

Также как указал Организатор, Заявителю заранее было известно о перепланировке реализуемого имущества, в связи с чем был знаком об особенностях реализуемого имущества.

Кроме того, в настоящее время закончен прием заявок на участие в торгах по продаже указанных квартир, поступило три заявки. Однако, от ., заявок не

поступало, что является основанием полагать, что не было реального намерения покупать данную квартиру.

Также установлено, что 10.09.2021 в 16:00 с был организован осмотр квартир, однако в силу того, что собственник сопротивляется реализации имущества, ознакомление не состоялось.

Также Организатор указал, что Организатор торгов обращался в судебном порядке с заявлением обязать должника к ознакомлению потенциальных покупателей с имуществом.

Таким образом Комиссия не усматривает нарушений в действиях Организатора торгов, достаточных доказательств обратного не представлено.

Вместе с тем, Заявитель как податель жалобы в антимонопольный орган и лицо, участвующее в деле, обязан вместе с жалобой представить соответствующие его позиции доказательства, подтверждающие или опровергающие оспариваемые обстоятельства.

С учетом изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.

2. Снять ограничения с процедуры, наложенные письмом Московского УФАС России № ЕО/57845/21 от 22.09.2021.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председательствующий Комиссии:

члены Комиссии: