

ООО «Центр-Р.И.Д.»

127083, Москва, ул. Юннатов, д. 18

ООО «Центр Реализации»

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

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Москве

115191, город Москва, улица Большая
Тульская, 15

РЕШЕНИЕ

**по делу № 077/07/00-16765/2021 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров**

21.09.2021

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 ООО «Центр-Р.И.Д.»,



2021-63978

в отсутствие представителей . . . , извещены надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 17.09.2021 № ЕО/57085/21,

рассмотрев жалобу . . . (далее — Заявитель) на действия ООО «Центр-Р.И.Д.» (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества должника (сообщение № 7111161, лот 1, 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.

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.

04.08.2021 ООО «Гловэр» в лице конкурсного управляющего заключило с Организатором торгов Договор поручения № Б/Н (далее по тексту – Договор) (прилагается) на организацию и проведение открытых торгов в электронной форме по реализации имущества должника.

На торги выставлено имущество должника, согласно Положению о порядке продажи имущества, утвержденного 04.08.2021г. Арбитражным судом города Москвы по делу № А40- 111098/19-36-125 «Б» (прилагается): Здание (нежилое здание), площадь (пл.) 30,8 кв. м, кад. №77:09:0001002:1029, по адресу: г. Москва, Даниловская набережная, вл. 8, стр. 11; Здание (нежилое здание) пл. 346,4 кв. м, кад. №77:05:0001002:1244, по адресу: г. Москва, Даниловская набережная, вл. 8, стр. 14; Право аренды на земельный участок, пл. 1977 кв. м, кад. №77:05:0001002:5529, по адресу: г. Москва, Даниловская набережная, вл. 8, стр. 11, 14, срок аренды до 10.08.2061.

Заявитель жалобы указывает, что Организатор торгов вводит участников в заблуждение в связи с тем, что имущество по кад. № 77:09:0001002:1008 не существует.

Кроме того, Заявитель указывает, что Организатором торгов в документации неверно указано площадь реализуемого имущества.

Также Заявитель считает, что Организатором неправомерно указано, что реализуемое имущество не состоит в споре и свободно от притязаний 3-х лиц, в связи с тем, что по решению суда № А40- 111098/19-36-125, которым утверждено Положение о порядке продажи имущества, подана апелляционная жалоба.

В связи с чем Заявитель считает, что в силу не вступления в силу решения суда, выставление имущество на торги неправомерно.

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

По доводам жалобы заявителя Комиссией установлено следующее.

В части ссылки Заявителя в своей жалобе на кадастровый номер 77:09:0001002:1008, Комиссией установлено, что указанный номер не указан в извещении о проведении торгов и имущество по данному номеру продаже не подлежит.

06.09.2021г. Заявитель жалобы направил запрос об ознакомлении с имуществом. В этот же день Заявителю жалобы направлен отчет об оценке и контактные данные представителя. Отчет об оценке содержит всю исчерпывающую информацию об имуществе, выставленного на торги, в том числе правоустанавливающие документы, подтверждающие существующие права на него и сведения о том, что имеется судебное разбирательство Приложение №3 на странице 73.

В Девятом арбитражном апелляционном суде имеется жалоба . на Определение от 04.08.2021г. Арбитражного суда города Москвы от 04.08.2021 по утверждению Положения.

07.09.2021г. Определением Девятого арбитражного апелляционного суда в удовлетворении заявления о принятии обеспечительных мер по делу № А40-111098/19 в виде приостановления торгов по реализации недвижимого имущества должника отказано.

Таким образом, перед лицами заинтересованными в участии в торгах по выставленному лоту раскрыта вся полнота информации, которая могла иметься в распоряжении Организатора торгов.

Также по площади реализуемого имущества Организатор указал, что вся полная информация по площади отражена в Отчете оценщика об оценке имущества должника (далее – Отчет) на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве - <http://bankrot.fedresurs.ru/>, сообщение за номером 6817933 от 11.06.2021.

Таким образом, Организатор торгов действует в рамках заключенного Договора и на основании Положения, утвержденного 04.08.2021г. Определением Арбитражным судом города Москвы по делу № А40- 111098/19-36-125 «Б».

С учетом вышеизложенного и во исполнение требований статей 110, 111, 139 Закона о банкротстве и Положения, утверждённого 04.08.2021г. Определением Арбитражным судом города Москвы по делу № А40- 111098/19-36-125 «Б» Организатором торгов и конкурсным управляющим вся известная информация о лоте раскрыта потенциальному участнику торгов.

В связи с чем Комиссия признает довода жалобы в части неразмещения Организатором торгов полной информации о реализуемом имуществе необоснованной.

В части правомерности выставления имущества на торги Комиссия отмечает следующее.

Доводы, изложенные в жалобе, связаны с обжалованием правомерности выставления на торги имущества. Учитывая изложенное, предмет обжалования связан с нарушением Ваших гражданских прав, в связи с чем указанный спор подлежит рассмотрению в судебном порядке.

В соответствии с абзацем 5 пункта 47 Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 04.03.2021 № 2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства» антимонопольный орган не

вправе в рамках своей компетенции разрешать гражданско-правовые споры хозяйствующих субъектов.

Согласно части 1 статьи 11 Гражданского кодекса Российской Федерации, защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет суд, арбитражный суд или третейский суд.

В связи с изложенным у Московского УФАС России отсутствуют правовые основания для рассмотрения жалобы Заявителя в данной части, в связи с чем, жалоба Заявителя в указанной части оставляется Комиссией без рассмотрения.

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 в части размещения недостоверной информации о предмете торгов - необоснованной, жалобу в части правомерности выставления имущества на торги - оставить без рассмотрения.

2. Снять ограничения с процедуры, наложенные письмом Московского УФАС России от 17.09.2021 № ЕО/57085/21.

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

Председательствующий Комиссии:

члены Комиссии: