



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Республике Хакасия

ул. Вяткина, 3, г. Абакан, 655017
тел. (3902) 22-27-59, факс (3902) 22-62-55
e-mail: to19@fas.gov.ru

12.09.2024 № ОШ/7983/24

На № _____ от _____

Решение по результатам
рассмотрения жалобы №019/10/18.1-
1245/2024 ()

Заявителю -

Организатору торгов -

Электронной торговой площадке -
ООО «МЭТС»

РЕШЕНИЕ по жалобе № 019/10/18.1-1245/2024

«09» сентября 2024 года

г. Абакан

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договора (далее – Комиссия) в составе:

Председателя комиссии:

Членов комиссии:

при участии представителей:

Организатора торгов –

(далее — _____),

Организатор торгов) при предъявлении паспорта, удостоверяющего личность,

Заявителя —

(далее — _____),

Заявитель) при предъявлении паспорта, удостоверяющего личность,

рассмотрев посредством видеоконференцсвязи жалобу _____ на

действия организатора торгов - _____ при проведении торгов в форме



2024-8547

открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене по продаже имущества должника (144325-МЭТС) по продаже жилого помещения - квартира, расположенная по адресу: город Москва, Раменки, ул. Мосфильмовская, д 8, кв. 114, площадью 141,6 кв. м., кадастровый номер: 77:07:0000000:2758, Лот №1 с начальной ценой лота 98 000 000,00 рублей, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия 30.8.2024 года вх. № 8865-ЭП/24 посредством электронной почты поступила жалоба на действия организатора торгов при проведении торгов в форме открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене по продаже имущества должника (144325-МЭТС) по продаже жилого помещения - квартира, расположенная по адресу: город Москва, Раменки, ул. Мосфильмовская, д 8, кв. 114, площадью 141,6 кв. м., кадастровый номер: 77:07:0000000:2758, Лот №1 с начальной ценой лота 98 000 000,00 рублей.

Заявитель считает, что организатором торгов при проведении вышеуказанного открытого аукциона, допущены нарушения в части не предоставления возможности осмотра реализуемого имущества.

03.09.2024 (вх. № 9014-ЭП/24) от оператора ЭТП «МЭТС» поступили документы и пояснения относительно доводов жалобы.

09.09.2024 (вх. № 9192-ЭП/23) в адрес Хакасского УФАС России от поступил пакет документов, в том числе пояснения на доводы жалобы, согласно которых организатор торгов считает свои действия законными и обоснованными, а также полностью основанными на нормах действующего законодательства.

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 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.

Частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что 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 силу пунктов 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов. Кроме того, согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС Российской Федерации от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

Таким образом, жалоба подлежит рассмотрению в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В результате рассмотрения жалобы по существу, комиссия Хакасского УФАС России установила следующее.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 06.09.2022 по делу №А40-262282/21-30-488Ф в отношении _____ и _____

_____ введена процедура реализации имущества гражданина.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 08.04.2024 по делу № А40- 262282/21-30-488Ф финансовым управляющим должников утвержден _____

(член ААУ «СЦЭАУ», адрес для направления корреспонденции: 655004, Республика Хакасия, г. Абакан, а/я 837).

Определением Арбитражного суда города Москвы от 23.05.2024 по делу №А40- 262282/21-30-488Ф арбитражный суд определил:

В удовлетворении заявления _____ о разрешении разногласий, об исключении из конкурсной массы должников жилого помещения – отказать.

В удовлетворении заявления должников о признании недействительным _____

договора купли-продажи квартиры от 14.08.2023г. – отказать.

В удовлетворении ходатайства о вынесении частного определения – отказать.

Утвердить порядок предоставления должнику и членам его семьи замещающего жилья в редакции финансового управляющего, с учетом внесенных изменений в указанный порядок.

Утвердить Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должников , а именно: квартиры площадью 141,6 кв.м., к/н: 77:07:0000000:27581, расположенной по адресу 119285, г. Москва, ул. Мосфильмовская, д. 8, кв. 114 в редакции финансового управляющего от 05.12.2023г., с учетом внесенных изменений в указанное положение.

Перечислить с депозитного счета Арбитражного суда г. Москвы ООО “Компания “Экспертиза, строительство и оценка” в качестве оплаты за проведение экспертизы на основании счета № 059-01 от 26.12.2023г. денежные средства в размере 15 000 (пятнадцать тысяч рублей) руб., перечисленные по платежному поручению № 941227 от 20.09.2023г.

Бухгалтерии Арбитражного суда города Москвы вернуть с депозитного счета Арбитражного суда города Москвы денежные средства, внесенные в целях оплаты экспертизы, по платежному поручению № 502864 от 14.05.2024 г. в размере 30 000 руб. (тридцать тысяч рублей).

Кузюрину Артему Сергеевичу - представить банковские реквизиты для возвращения денежных средств с депозитного счета суда.

Сообщение о проведении торгов открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене по продаже имущества должника (144325-МЭТС) по продаже жилого помещения - квартира, расположенная по адресу: город Москва, Раменки, ул. Мосфильмовская, д 8, кв. 114, площадью 141,6 кв. м., кадастровый номер: 77:07:0000000:2758, Лот №1, № 144325-МЭТС.

Согласно Протокола об определении участников торгов № 144325-МЭТС по лоту 1 от 30.08.2024 допущен и признан участником торгов: ИП).

Согласно Протокола о результатах проведения открытых торгов (лот №1) № 144325-МЭТС/1 от 30.08.2024 в связи с тем, что на участие в торгах допущен только один участник, организатором торгов принято решение о признании торгов несостоявшимися, в соответствии с п. 17 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», договор купли-продажи заключается по цене 98000000.00

Комиссия, рассмотрев в полном объеме представленные документы, а также заслушав пояснения сторон, приходит к следующим выводам.

В соответствии с определением Арбитражного суда города Москвы от 23.05.2024 по делу №А40-262282/21-30-488 Ф суд считает необходимым внести в пункт 2.1 положения изменения в части указания порядка ознакомления с реализуемым имуществом, и изложить указанный пункт в следующей редакции:

«Жилое помещение - квартира, расположенная по адресу: город Москва, Раменки, ул. Мосфильмовская, д 8, кв. 114, площадью 141,6 кв. м., кадастровый номер: 77:07:0000000:2758,

Ознакомление: в период приема заявок в согласованное время в сопровождении представителя финансового управляющего, с учетом предварительного согласования с должником – собственником реализуемого имущества в целях неукоснительного соблюдения прав несовершеннолетнего ребенка, по местонахождению имущества, предварительно направив заявку на ознакомление на адрес электронной почты организатора торгов».

В извещении №144325-МЭТС о проведении открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене указан порядок ознакомления с имуществом должника, а именно:

«Ознакомление с документацией по торгам, прочими материалами производится по предварительной договоренности по телефону: +7-913-543-59-44, каждый рабочий день до окончания приема заявок, с 14 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин.

Ознакомление с имуществом: в период приема заявок в согласованное время в сопровождении представителя финансового управляющего, с учетом предварительного согласования с должником – собственником реализуемого имущества в целях неукоснительного соблюдения прав несовершеннолетнего ребенка, по местонахождению имущества, предварительно направив заявку на ознакомление на адрес электронной почты организатора торгов.».

Заявитель в жалобе указывает, что он обратился к организатору торгов посредством электронной почты, однако ответа от Организатора торгов не поступило.

В свою очередь, Организатором торгов в своих письменных пояснениях представлены скриншоты, подтверждающие, что Организатором торгов в адрес Заявителя был направлен ответ 29.08.2024 в 10:54, а также ввиду отсутствия контактных данных, Организатором торгов в адрес Заявителя было направлено еще

одно письмо 29.08.2024 10:55, в котором Организатор торгов просил указать как можно связаться с Заявителем.

Ответа от Заявителя в адрес Организатора торгов не поступало, доказательств обратного в материалы дела не представлено.

Ввиду отсутствия ответа от Заявителя Организатором торгов в адрес Заявителя было направлено дополнительно письмо 30.08.2024 09:26, в котором было указано следующее:

«В ответ на Ваше обращение об осмотре квартиры повторно направляю имеющиеся у меня документы и одновременно с этим сообщаю, что мной приняты меры в целях согласования даты и времени осмотра выставленного на продажу объекта. Прошу вас сообщить удобные вам дату и временной диапазон.

И, вместе с тем, сообщаю, что квартира находится в городе Москве, специфика продажи - торги в процедуре банкротства. В настоящее время в продаваемом жилье проживает Должник и члены его семьи. Суд обязал обеспечить неукоснительное соблюдение прав проживающего в квартире несовершеннолетнего ребенка, в связи с чем для максимально эффективного взаимодействия в ответном письме вам направлены имеющиеся документы в отношении объекта продажи, а

Должнику - запрос о возможности организации просмотра.

Отсутствие в поступившем от вас запросе номера контактного телефона для более оперативной связи (ответ на эл. почту о том, как с вами связаться, не поступил), и одновременно с этим в требование суда в части неукоснительного соблюдения прав несовершеннолетнего ребенка, затрудняют согласование с вами конкретного диапазона времени.

Исходя из изложенного, учитывая сжатость сроков банкротных процедур, для принятия Вами решения об участии в торгах предлагаю Вам ознакомиться с фотографиями, а также с материалами судебной экспертизы и прошу сообщить удобный диапазон времени, дату, контактный номер для связи. При наличии вопросов - буду рад на них ответить. Документы и информация по ссылке: _____»

Таким образом, довод Заявителя в отношении того, что Организатором торгов не переставлено ответа на письмо Заявителя не нашел своего подтверждения, доказательств обратного Заявителем в материалы дела не представлено.

Кроме того, Организатором торгов в материалы дела представлена детальная расшифровка вызовов и трафика телефонного номера организатора торгов в период с 27.08.2024 по 30.08.2024, согласно которой звонков с номера телефона Заявителя на номер телефона Организатора торгов не поступало. Таким образом, довод Заявителя о невозможности дозвониться по номеру указанному при проведении торгов не нашел своего подтверждения, доказательств обратного в материалы дела Заявителем не представлено.

В свою очередь, комиссия Хакасского УФАС России отмечает следующее.

Согласно пункту 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции

антимонопольные органы наделены полномочиями по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Антимонопольный контроль допускается в отношении процедур, обязательность проведения которых прямо предусмотрена законом и введена в целях предупреждения и пресечения монополистической деятельности, формирования конкурентного товарного рынка, создания условий его эффективного функционирования. Контроль за соблюдением процедуры торгов ограничен случаями, когда результаты проведения определенных торгов способны оказать влияние на состояние конкуренции на соответствующих товарных рынках.

В свою очередь, реализация имущества должника - гражданина посредством проведения торгов подчинена общей цели названной процедуры - наиболее полному удовлетворению требований кредиторов исходя из принципов очередности и пропорциональности (абзац шестнадцатый статьи 2, статьи 110, 111, 124, 139 Закона о банкротстве).

Осуществление антимонопольного контроля за торгами, проводимыми в рамках дел о банкротстве (реализация имущества гражданина), требует обоснования с точки зрения реализации целей Закона о защите конкуренции.

Применительно к указанному правовому подходу Комиссия Хакасского УФАС России обращает внимание, что предметом рассматриваемых торгов являлась реализация принадлежащего гражданину - банкроту недвижимого имущества - жилого помещения (квартиры).

Согласно пункту 2 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ) жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

В силу пункта 3 статьи 16 ЖК РФ квартирой признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Учитывая, что квартира предназначена для постоянного проживания граждан, ее использование. Реализация квартиры на рассматриваемых торгах направлена только на увеличение конкурсной массы в целях удовлетворения интересов кредиторов должника, заинтересованных в погашении своих имущественных

требований, и никак не могла повлиять на состояние конкуренции на товарных рынках.

В соответствии с положениями Закона о закупках и статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Мишина Алексея Александровича необоснованной.

Примечание: решение, принятое по результатам рассмотрения жалобы, может быть обжаловано в Арбитражном суде Республики Хакасия в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии

Члены комиссии: