

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 23687/23
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 10.07.2023

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 <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – ООО «Аванпост правовой консалтинг» (далее – Организатор торгов) при организации и проведении торгов по реализации имущества должника – ООО «ЭКОТАУН», сообщение о проведении торгов размещено на сайте ЕФРСБ за № 11221039, лот № 7 (далее – Торги), в присутствии Заявителя, при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Организатора торгов – <...> (доверенность от 05.06.2023), 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 в установленном порядке направило Заявителю, Организатору торгов и оператору электронной площадки уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. Организатор торгов не представил Заявителю возможность ознакомиться с информацией о реализуемом на Торгах имуществе (документы о планировке помещения, выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), технический паспорт, сведения о конфигурации и о возможности беспрепятственного доступа и наличии входа).

2. Сообщение о проведении Торгов содержит недостоверную информацию об общей площади и планировке помещения, реализуемого на Торгах. В заключении кадастрового инженера <...> по определению площади помещения, сделанного по инициативе Заявителя после проведения Торгов, нежилое помещение, реализуемое на Торгах, имеет общую площадь 27,4 м², в выписке из ЕГРН общая площадь – 27,9 м². По мнению Заявителя, проверка соответствия имущества правоустанавливающим документам проводится Организатором торгов, и, в случае выявления такого несоответствия, сведения подлежат предоставлению Организатором торгов в уполномоченный по внесению изменений в ЕГРН орган.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Запрашиваемая Заявителем информация о реализуемом на Торгах имуществе не относится к правоустанавливающим документам (за исключением выписки из ЕГРН), представление которых обязательно согласно пункту 9 статьи 110 Закона о банкротстве. Заявитель являлся на осмотр реализуемого нежилого помещения и знаком с документами.

2. Общая площадь нежилого помещения, реализуемого на Торгах, соответствует площади, указанной в выписке из ЕГРН.

В отношении доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. Согласно пункту 9 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов обязан 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.

Заявитель не отрицает факт ознакомления с реализуемым на Торгах жилым помещением, в том числе личный осмотр такого помещения.

Доказательства, свидетельствующие о невозможности ознакомления с реализуемым на Торгах имуществом ввиду действий (бездействия) Организатора торгов, Заявителем не представлены, Комиссией не установлены.

Довод Заявителя не обоснован.

2. Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) 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.

В соответствии с правовой позицией, изложенной в Определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 26.04.2022 № 309-ЭС21-27706, осуществление антимонопольного контроля за торгами, проводимыми в рамках дел о банкротстве, не является безусловным и в каждом случае требует обоснования со стороны антимонопольного органа с точки зрения реализации целей Закона о защите конкуренции.

Учитывая обстоятельства ознакомления Заявителя с документами в отношении нежилого помещения и его осмотра, Заявителем не доказано, что действия (бездействие) Организатора торгов привели к невозможности принятия Заявителем решения об участии в Торгах и подачи им заявки на участие в Торгах, а также к ограничению доступа к получению Заявителем

информации о проведении Торгов, в том числе о реализуемом на Торгах имуществе.

Довод Заявителя не обоснован.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> необоснованной.

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.