

**РЕШЕНИЕ**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

Председателя Комиссии:

<...> – руководителя управления,

членов Комиссии:

<...> – начальника отдела контроля органов власти Кировского УФАС России;

<...> – специалиста 1 разряда отдела контроля органов власти Кировского УФАС России,

в отсутствие представителя заявителя <...>, надлежащим образом извещенной о дате, месте и времени рассмотрения жалобы,

в отсутствие Организатора торгов финансового управляющего <...>, надлежащим образом извещенной о дате, месте и времени рассмотрения жалобы,

рассмотрев жалобу <...> на действия Организатора торгов при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона с открытой формой подачи предложения по продаже имущества должника,

**УСТАНОВИЛА:**

24.11.2020 в Кировское УФАС России поступила жалоба <...> (далее – Заявитель) на действия Организатора торгов – финансового управляющего <...> при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона с открытой формой подачи предложения по продаже имущества должника <...>, Лот № 2. Земельный участок площадью 619 кв. метров, по адресу: г. Сыктывкар, Дырносский садоводческий комплекс, с/тов. «Зодчий», проезд 2, участок 52 кадастровый номер <...> :05:0601006:117 с садовым домом кадастровый номер <...> :05:0601006:537 и строениями (сообщение на сайте ЕФРСБ <https://bankrot.fedresurs.ru> № 5397956) проводимых на сайте оператора электронной площадки ООО «МЭТС» ([www.m-ets.ru](http://www.m-ets.ru)) номер торгов 58032-ОАОФ-2 лот №2.

Заявитель указывает на нарушение, допущенное организатором торгов – финансовым управляющим <...>, которое выразилось в необоснованном выставлении на продажу имущества, не принадлежащего должнику – садового дома с кадастровым номером 11:05:0601006:537.

Как указал Заявитель, определением Арбитражного суда Республики Коми от 07.02.2020 оставленным без изменения постановлением суда апелляционной инстанции от 11.06.2020 по делу № А29-14997/2018 (3-91111/2019) признана недействительной сделка должника – договор купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: Сыктывкар, Дырносский садоводческий комплекс, садоводческое товарищество «Зодчий», проезд 2, участок 52, кадастровый номер <...> :05:0601006:117, заключенный между <...> и <...>. Применены последствия недействительности сделки должника в виде возврата в конкурсную массу должника земельного участка с размещенными на нем строениями. Однако, по мнению Заявителя, в определении суда отсутствует решение о передаче должнику садового дома с кадастровым номером 11:05:0601006:537. Более того, в конкурсную массу садовый дом не входил, так как он никогда не принадлежал должнику, поэтому и о возврате его в конкурсную массу в определении суда не сказано. Считает, что в результате проведения торгов будут нарушены ее права.

Рассмотрение антимонопольным органом жалобы на нарушение процедуры торгов осуществляется в соответствии и в порядке ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Кировским УФАС России в адрес Заявителя, Организатора торгов направлено уведомление о рассмотрении жалобы.

У Организатора торгов истребованы: копия положения о продаже имущества должника, копия документации о проведении торгов, сведения о включении в состав конкурсной массы садового дома с кадастровым номером 11:05:0601006:537, письменные пояснения по доводам жалобы.

Рассмотрение жалобы назначено на 01.12.2020 в 11 час. 00 мин.

Организатором торгов представлены письменные пояснения, в которых сообщает, что указанное имущество включено в конкурсную массу должника, определением арбитражного суда 11 июня 2020 года утвержден порядок продажи имущества на торгах. Считает доводы, изложенные в жалобе, противоречащими имеющимся судебным решениям, просит признать жалобу необоснованной.

На заседание Комиссии Заявитель и Организатор торгов, надлежащим образом извещенные о дате, месте и времени рассмотрения жалобы, не явились, направили ходатайства о рассмотрении жалобы в их отсутствие.

Изучив имеющиеся в деле материалы, письменные пояснения Комиссия Кировского УФАС России пришла к следующим выводам.

Согласно статье 214.1 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) к отношениям, связанным с банкротством индивидуальных предпринимателей, применяются правила, установленные параграфами 1.1, 4 главы X Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных настоящим параграфом.

В силу пункта 1 статьи 213.25 Закона о банкротстве все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, на которое не может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским процессуальным законодательством.

Согласно ч. 3 ст. 213.26 Закона о банкротстве имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда. Драгоценности и другие предметы роскоши, стоимость которых превышает сто тысяч рублей, и вне зависимости от стоимости недвижимое имущество подлежат реализации на открытых торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

Решением Арбитражного суда Республики Коми от 26.07.2019 по делу № А29-14997/2018 индивидуальный предприниматель <...> признана несостоятельной (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утверждена <...>.

Определением Арбитражного суда Республики Коми от 11.06.2020 по делу № А29-14997/2018 (3-42809/2020) утверждено Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества <...> в редакции, предложенной финансовым управляющим в отношении имущества, в том числе: Земельный участок общей площадью 619 кв. метров, расположенный по адресу: г. Сыктывкар, Дырносский садоводческий комплекс, садоводческое товарищество «Зодчий», проезд 2, участок 52 кадастровый номер <...> :05:0601006:117 с размещенными на нем садовым домом кадастровый номер <...> :05:0601006:537 и строениями – начальная цена 1 222 000 руб.

22.10.2020 на сайте ЕФРСБ опубликовано объявление о проведении торгов № 5627417 в форме открытого аукциона в открытой форме подачи предложения по продаже имущества должника Лот №2 Земельный участок площадью 619 кв. метров, по адресу: г. Сыктывкар, Дырносский садоводческий комплекс, с/тов. «Зодчий», проезд 2, участок 52 кадастровый номер <...> :05:0601006:117 с садовым домом кадастровый номер <...> :05:0601006:537 и строениями.

Начальная стоимость 1 222 000 руб. Находится в залоге, который оспаривается финансовым управляющим в суде.

Дата начала приема заявок – 26.10.2020 00:00;

Дата окончания приема заявок – 27.11.2020 16:00,

Дата и время торгов – 30.11.2020 10:00

На момент рассмотрения жалобы в связи с тем, что в соответствии с протоколом о допуске к участию в открытых торгах 58032-ОАОФ/2 от 26.11.2020 на участие в торгах не было подано ни одной заявки, Организатором торгов принято решение о признании торгов несостоявшимися.

В силу ч. 1 ст. 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 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.

В соответствии с ч. 2 ст. 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.

При этом предусмотрена возможность обращения в антимонопольный орган иных лиц, (лиц, не подавших заявки на участие в торгах) при условии, что допущены нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Земельный участок общей площадью 619 кв. метров, расположенный по

адресу: г. Сыктывкар, Дырносский садоводческий комплекс, садоводческое товарищество «Зодчий», проезд 2, участок 52, кадастровый номер <...> :05:0601006:117 с размещенными на нем садовым домом кадастровый номер <...> :05:0601006:537 и строениями включен в конкурсную массу в рамках дела № А29-14997/2018 о несостоятельности (банкротстве) индивидуального предпринимателя <...>.

Рассмотрение довода Заявителя о правомерности включения в конкурсную массу должника и выставления на продажу имущества - садового дома с кадастровым номером 11:05:0601006:537, выходит за пределы полномочий антимонопольного органа и подлежат рассмотрению в арбитражном суде.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1, частью 1 статьи 23, Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия,

### **РЕШИЛА:**

Признать необоснованной жалобу <...> на действия Организатора торгов – финансового управляющего <...> при проведении торгов в форме открытого аукциона с открытой формой подачи предложения по продаже имущества должника <...> (сообщение на сайте ЕФРСБ <https://bankrot.fedresurs.ru> № 5627417, Лот №2).

В соответствии со ст. 52 Закона о защите конкуренции решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии

<...>

<...>