РЕШЕНИЕ

по делу № 051/10/18.1-687/2021

30 сентября 2021 года г. Мурманск

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

Председатель комиссии Мурманского УФАС России:

Калитина Н.А. – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

Члены Комиссии Мурманского УФАС России:

Неплюева А.В. – главный специалист-эксперт отдела контроля торгов Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

Попова И.Н. – ведущий эксперт отдела контроля товарных и финансовых рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области,

при участии:

Заявителя - <...>,

финансового управляющего ,

рассмотрев в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту решения – Закон о защите конкуренции) жалобу <...> на действия Организатора торгов - финансового управляющего <...> при проведении открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене по продаже недвижимого имущества должника <...>, идентификационный номер торгов на ЕФРСБ 7078779 (Земельный участок, площадью 2800 +/- 19 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Сочи, р-н Лазаревский, с. Верхняя хобза, кадастровый номер: 23:49:0132005:1159),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Мурманской области 23.09.2021 обратился <...> с жалобой на действия организатора торгов – финансового управляющего <...> при проведении торгов по реализации имущества должника.

По мнению Заявителя, Организатором торгов в нарушение требований законодательства, не представлена полная и достоверная информация о выставленном на торги земельном участке. Заявитель полагает, что финансовым управляющим не были предприняты меры по внесению в регистрационные документы земельного участка информации о наличии водного объекта на территории участка.

Согласно представленным письменным пояснениям, представитель Организатора торгов с доводами жалобы не согласен и считает, что его действия соответствовали требованиям действующего законодательства.

Заседание Комиссии Мурманского УФАС России проведено 30 сентября 2021 года в 14 часов 30 минут и проведено в соответствии с требованиями статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Комиссия Мурманского УФАС России, изучив доводы заявителя, возражения Организатора торгов, исследовав представленные сторонами документы, приходит к следующим выводам.

В статье 18.1 Закона о защите конкуренции указаны пределы рассмотрения жалоб антимонопольным органом и комиссией антимонопольного органа. Это - действия (бездействия) при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов, т.е. соблюдение порядка и правил организации и проведения торгов, заключения договоров по их итогам.

Порядок и правила организации и проведения торгов, порядок заключения договоров определяются правовыми актами различного уровня.

При рассмотрении жалобы по статье 18.1 Закона о защите конкуренции исследуется порядок организации и проведения торгов, заключения договора. При этом исследуются нормы, которыми регулируется такой порядок. Комиссия антимонопольного органа рассматривает вопрос о нарушении норм законодательства, регламентирующих проведение торгов.

Необходимым условием является установление нарушений порядка организации и проведения торгов, порядка заключения договоров, установленных федеральными законами и иными правовыми актами.

Организационные и правовые основания проведения торгов по продаже

имущественных прав регулируются положениями Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

30.07.2021 в ЕФРСБ за номером 7078779 было размещено сообщение о проведении торгов по продаже имущества должника <...> посредством открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене. Торги проходили на торговой площадке ЭТП Общество с ограниченной ответственностью «МЭТС».

Согласно пункту 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.

В соответствии с абзацем 3 пункта 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.

В силу абзаца 2 части 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом.

Из указанного следует, что целью публикации в порядке статьи 110 Закона о банкротстве является надлежащее первичное описание объекта, то есть такое описание, которое позволит потенциальному покупателю определенно установить реализуемое имущество.

Комиссией Мурманского УФАС России установлено, что Организатором торгов размещены все необходимые документы в соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве

Согласно сообщению о торгах, размещенному в ЕФРСБ, с имуществом можно было ознакомится по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, р-н Лазаревский, с. Верхняя хобза, предварительно уведомив финансового управляющего по телефону: <...>. Кроме того, в сообщении о проведении торгов на сайте торговой площадки ЭТП "МЭТС" были указаны номер контактного телефона финансового управляющего, адрес электронной почты и почтовый адрес.

В подтверждение возможности ознакомиться с дополнительными документами относительно предмета торгов, организатор торгов на заседание Комиссии Мурманского УФАС России представил один из ответов другому участнику торгов, который был направлен по электронной

почте и к которому была приложена вся необходимая информация о предмете торгов, в том числе отчёт об оценке, подготовленный по запросу ПАО СБЕРБАНК как залогового кредитора в деле о банкротстве <...>, выписка из ЕГРН, положение о торгах, также утвержденное ПАО СБЕРБАНК как залоговым кредитором.

При этом, согласно письменным пояснениям Организатора торгов, Заявитель не использовал альтернативные способы получения информации о предмете торгов, в частности, не направлял какого-либо запроса по электронной почте <...> или письменного запроса по почтовому адресу 183025, город Мурманск, а/я №314 (отделение почтовой связи № 183025) в целях установления дополнительных характеристик выставленного на торги недвижимого имущества.

Таким образом, Комиссией Мурманского УФАС России установлено, что у Заявителя имелась возможность надлежащим образом ознакомиться с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами.

Комиссией также исследованы правоустанавливающие документы на выставленный на торги земельный участок, и установлено что выписка из ЕГРН от 26 января 2021г. № КУВИ-002/2021-4013842, не содержит сведений о наличии водных объектов и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка, или информации о том, что земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории.

В своей жалобе Заявитель также ссылается на недействительность отчёта об оценке (отчёт об оценке за № 2988600/1-200526-686 от 01.06.2020 г. подготовлен на основании договора № 2988600 от 31.10.2019 г. между Заказчиком – ПАО «Сбербанк», и Исполнителем – ООО «Мобильный оценщик»).

Однако достоверность указанного отчёта об оценке в судебном порядке, на момент оценки и на дату проведения торгов, в судебном порядке, как того требует действующее законодательство об оценочной деятельности, не оспаривалась. Отчёт об оценке считается действительным, а доводы подателя жалобы не подкреплены доказательствами.

Кроме того, податель жалобы подал заявку на участие в соответствующих торгах в установленные сообщением сроки, внёс задаток, но в ходе проведения торгов участия в подаче ценовых предложений не принимал, то есть фактически не был заинтересован в покупке данного объекта недвижимого имущества.

На основании вышеизложенного, жалоба Заявителя на действия Организатора торгов признается необоснованной.

Принимая во внимание фактические обстоятельства дела, Комиссия Мурманского УФАС России, руководствуясь статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> на действия Организатора торгов - финансового управляющего <...> при проведении открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене по продаже недвижимого имущества должника Ватанина Андрея Сергеевича, идентификационный номер торгов на ЕФРСБ 7078779, необоснованной.

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трёх месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии

Мурманского УФАС России: Н.А. Калитина

Члены комиссии

Мурманского УФАС России: А.В. Неплюева

И.Н. Попова