

**Организатор торгов:** конкурсный управляющий

<..>

**Заявитель:** конкурсный управляющий

ИП Главы КФХ <..>

<..>

Оператор электронной торговой площадки: ООО «МЭТС»

302030, г.Орел, ул.Новосильская, д.11, помещение 4

[mail@m-ets.ru](mailto:mail@m-ets.ru)

## РЕШЕНИЕ

№001/10/18.1-208/2020

по результатам рассмотрения жалобы

Резолютивная часть оглашена 29.04.2020

Изготовлено в полном объеме 30.04.2020

г. Майкоп

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея по рассмотрению жалоб, в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии - заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея (далее – Управление) <..>;

Члены комиссии: <..> начальник отдела Управления, <..> - ведущий специалист-эксперт Управления, <..> - ведущий специалист - эксперт Управления.

рассмотрев жалобу конкурсного управляющего ИП Главы КФХ <..> – <..> на действия организатора торгов финансового управляющего <..> – <..>, при организации торгов с целью реализации имущества должника, в части неполного описания **Лота №3 – Земельный участок, категория земель «Земли населенных пунктов» кадастровый номер <...> :05:3200001:913, Республика Адыгея, Тахтамукайский р-н, а.Козет, ул.Советская, д.28, площадью 1000 кв.м.**, проводимых на электронной торговой площадке - ООО «МЭТС» - [www.m-ets.ru](http://www.m-ets.ru), № торгов 50222-ОАОФ, в соответствии со статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

## УСТАНОВИЛА:

В Управление поступила жалоба конкурсного управляющего ИП Главы КФХ <.> – <.>, на действия организатора торгов финансового управляющего <.> – <.>, при организации торгов №50222-ОАОФ, с целью реализации имущества должника, согласно которой Заявитель, в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, приостановить торги и признать действия организатора торгов незаконными.

Оснований для возврата жалобы в соответствии с частью 9 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции не установлено.

По мнению Заявителя, данные торги нарушают требования Закона о защите конкуренции по следующим основаниям:

организатором торгов финансовым управляющим <.>, объявлены торги форме электронного аукциона, открытого по составу участников, с открытой формой подачи предложений о цене, по продаже имущества должника - <.>

Имущество, выставяемое на торги:

Лот №3: земельный участок, категория земель – земли населенных пунктов, кадастровый номер <.> :05:3200001:913, Республика Адыгея, Тахтамукайский р-н, а.Козет, ул.Советская, дом 28, площадью 1000 кв.м. Начальная цена – 650 000,0 руб. Место проведения торгов: электронная торговая площадка ООО «МЭТС» ([www.m-ets.ru](http://www.m-ets.ru)).

Заявки на участие в торгах принимаются с 00 ч. 00 мин. 10.02.2020 до 23 ч. 59 мин. 17.03.2020 (включительно) ежедневно, по московскому времени. Дата проведения торгов – 24.03.2020 в 9 ч. 00 мин.

Указанные торги не состоялись, в виду отсутствия заявок на участие.

Организатором торгов объявлены повторные торги, в форме электронного аукциона, открытого по составу участников с открытой формой предоставления предложений, по продаже имущество должника – <.>

Имущество, выставяемое на торги:

Лот №3: земельный участок, категория земель – земли населенных пунктов, кадастровый номер <.> :05:3200001:913, Республика Адыгея, Тахтамукайский р-н, а.Козет, ул.Советская, дом 28, площадью 1000 кв.м. Начальная цена – 590 400,0 руб. Место проведения торгов: электронная торговая площадка ООО «МЭТС» ([www.m-ets.ru](http://www.m-ets.ru)).

Заявки на участие в торгах принимаются в электронной форме посредством системы электронного документооборота с 00 ч. 00 мин. 23.03.2020 до 23 ч. 59 мин. 24.04.2020 ежедневно на сайте электронной торговой площадки ООО «МЭТС». Дата проведения торгов – 07.05.2020 с 9 ч. 00 мин.

По мнению Заявителя, организатором торгов указано неполное описание лота, а именно - при определении стоимости реализуемого земельного участка не учтена стоимость жилого дома (объект незавершенного строительства кадастровый номер <.> :05:3200001:2100, площадью 110 кв.м.), расположенного на нем, что в свою очередь может вводить в заблуждение иных участников торгов, относительно предмета торгов.

Из материалов жалобы следует, что 27.08.2018 между <.> и <.> осуществлена сделка по отчуждению имущества должника (ИП Главы КФХ <.>) вышеуказанного земельного участка.

В настоящее время конкурсным управляющим, в рамках дела о банкротстве ИП Главы КФХ <.> подано заявление в Арбитражный суд Республики Адыгея, об оспаривании соответствующей

сделки Должника.

Вместе с требованием о признании сделки недействительной, конкурсным управляющим заявлены обеспечительные меры в виде: приостановки торгов № 50222-ОАОФ по реализации имущества <..> по Лоту №3 - земельный участок, категория земель – земли населенных пунктов, кадастровый номер <...> :05:3200001:913, Республика Адыгея, Тахтамукайский р-н, а.Козет, ул.Советская, дом 28, площадью 1000 кв.м., а также запрета финансовому управляющему <..> совершать любые действия по отчуждению указанного имущества, в том числе заключать договор по результатам электронных торгов до вступления в силу решения суда.

Определением Арбитражного суда Республики Адыгея от 23.04.2020, по делу №А01-2149-9/2018, заявление конкурсного управляющего индивидуального предпринимателя главы крестьянско-фермерского хозяйства <..> - <..>, о принятии обеспечительных мер, удовлетворено.

Арбитражный суд Республики Адыгея определил приостановить торги №50222-ОАОФ по лоту №3 (земельный участок площадью 1000 кв.м., кадастровый номер <...> :05:3200001:913, категории земель –земли населенных пунктов, разрешение использование –для индивидуальной жилой застройки, расположенный по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, аул Козет, ул. Советская, 28), а также запретить финансовому управляющему <..> - <..> совершать любые действия по отчуждению указанного имущества, в том числе заключать договор по результатам электронных торгов, до вступления в законную силу судебного акта по делу №А01-2149-9/2018 по заявлению конкурсного управляющего ИП Главы КФХ <..> - <..> к <..> о признании сделки недействительной и применении последствий ее недействительности.

Запретить Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея совершать регистрационные действия по снятию, постановке указанного земельного участка до вступления в законную силу судебного акта по делу NoA01-2149-9/2018 .

В части вопроса правомерности невключения в состав и стоимость лота № 3 (земельный участок площадью 1000 кв.м., кадастровый номер <...> :05:3200001:913, категории земель – земли населенных пунктов, разрешение использование –для индивидуальной жилой застройки, расположенный по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, аул Козет, ул. Советская, 28) расположенного на нем недвижимого имущества, Комиссия Управления отмечает следующее:

В соответствии со статьей 2 Закона о банкротстве финансовый управляющий - арбитражный управляющий, утвержденный арбитражным судом для участия в деле о банкротстве гражданина.

В ходе рассмотрения жалобы по существу нарушений установленного Законом о банкротстве порядка размещения информации о проведении торгов и порядка проведения торгов не установлено.

В соответствии с пунктом 1 статьи 20.4 Закона о банкротстве, неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, возложенных на конкурсного управляющего в соответствии с Законом о банкротстве, является основанием для отстранения арбитражным судом конкурсного управляющего от исполнения данных обязанностей по требованию лиц, участвующих в деле о банкротстве, а также по требованию саморегулирующей организации арбитражных управляющих, членом которой он является.

Учитывая вышеизложенное, рассмотрение вопросов о ненадлежащем исполнении финансовым управляющим своих обязанностей, о правомерности включения или невключения в предмет торгов и состав лотов, того или иного имущества, проверки правоустанавливающих документов на имущество и т.д, не относится к компетенции и

полномочиям антимонопольного органа и является предметом судебного обжалования в арбитражном суде.

Данная позиция отражена в письме ФАС России №РП/44252/16 от 30.06.2016 «О полномочии антимонопольного органа в части выявления нарушений и (или) выдачи предписания при обжаловании действий конкурсного управляющего при проведении торгов по реализации имущества должников-банкротов в порядке, установленном статей 18.1 Закона о защите конкуренции».

С учетом изложенного, Комиссия Управления считает доводы заявителя не обоснованными.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Иные нарушения в ходе рассмотрения действий организатора торгов – финансового управляющего <..> при организации и проведении торгов по продаже имущества должника банкрота Дербок И.Х., по результатам рассмотрения жалобы №001/10/18.1-208/2020 не выявлены.

На основании изложенного, и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу конкурсного управляющего ИП Главы КФХ <..> – <..> на действия организатора торгов финансового управляющего <..> при организации и проведении торгов по продаже имущества должника <..> по Лоту №3: земельный участок площадью 1000 кв.м., кадастровый номер <...> :05:3200001:913, категории земель –земли населенных пунктов, разрешение использование –для индивидуальной жилой застройки, расположенного по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, аул Козет, ул. Советская, 28, необоснованной.

Председатель комиссии \_\_\_\_\_ <..>

Члены комиссии: \_\_\_\_\_ <..>

\_\_\_\_\_ <..>

\_\_\_\_\_ <..>

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

