

## РЕШЕНИЕ

«27» июня 2023 года г. Калуга

Комиссия Калужского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

<...>

при участии посредством видеоконференцсвязи: финансового управляющего - <...> (паспорт), заявителя – гражданки РФ <...> (паспорт),

рассмотрев жалобу №040/10/18.1-519/2023 гражданки РФ <...> на действия организатора торгов, арбитражного управляющего <...> при проведении аукциона по продаже имущества должника гражданки РФ <...> - помещение жилое; состоящее из 2-х комнат, общей площадью 53,6 кв.м., в том числе жилой площадью 33,7 кв.м., на 7-ом этаже многоквартирного 8-ми этажного жилого дома по адресу: г. Москва, район Раменки, ул. Мосфильмовская, д. 2в, кв. 161, кадастровый номер: 77:07:0006004:4547; по лоту №1 (торговая процедура на сайте <https://sistematorg.com> № 7086-ОАОФ).

### УСТАНОВИЛА:

19.06.2023г. в адрес Калужского УФАС России поступила жалоба гражданки РФ <...> на действия организатора торгов, финансового управляющего Путинцева В.И. при проведении аукциона по продаже имущества должника гражданки РФ <...> - помещение жилое; состоящее из 2-х комнат, общей площадью 53,6 кв.м., в том числе жилой площадью 33,7 кв.м., на 7-ом этаже многоквартирного 8-ми этажного жилого дома по адресу: г. Москва, район Раменки, ул. Мосфильмовская, д. 2в, кв. 161, кадастровый номер: 77:07:0006004:4547; по лоту №1 (торговая процедура на сайте <https://sistematorg.com> № 7086-ОАОФ).

По мнению заявителя, организатором торгов допущены нарушения при проведении торгов по продаже имущества должника.

Финансовым управляющем представлены письменные возражения по существу жалобы заявителя, в которых указывается на законность действий финансового управляющего.

Полно и всесторонне исследовав обстоятельства и документы, представленные в материалы дела, оценив их в соответствии с действующим законодательством, Комиссия Калужского УФАС России приходит к следующему.

1. Согласно части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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.

С учетом вышеприведенных нормативных положений следует, что антимонопольный орган правомочен рассматривать жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1 Закона о банкротстве данный Закон устанавливает основания для признания должника несостоятельным (банкротом), регулирует порядок и условия осуществления мер по предупреждению несостоятельности (банкротства), порядок и условия проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве, и иные отношения, возникающие при неспособности должника удовлетворить в полном объеме требования кредиторов.

В соответствии с частью 1 статьи 127 Закона о банкротстве при принятии решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства арбитражный суд утверждает конкурсного управляющего в порядке, предусмотренном статьей 45 настоящего Федерального закона, о чем выносит определение. Указанное определение подлежит немедленному исполнению и может быть обжаловано.

Решением Арбитражного суда Калужской области от 16.01.2022г. по делу А23-9995/2022 Панасюк Н.В. признана несостоятельной (банкротом) и введена процедура реализации имущества сроком на шесть месяцев до 16 июля 2023 года. Финансовым управляющим <...> утвержден член Ассоциации арбитражных управляющих "ГАРАНТИЯ" <...>.

11.05.2023г. на сайте <https://sistematorg.com> опубликовано извещение о проведении аукциона по продаже имущества должника гражданки РФ<...> - помещение жилое; состоящее из 2-х комнат, общей площадью 53,6 кв.м., в том числе жилой площадью 33,7 кв.м., на 7-ом этаже многоквартирного 8-ми этажного жилого дома по адресу: г. Москва, район Раменки, ул. Мосфильмовская, д. 2в, кв. 161, кадастровый номер: 77:07:0006004:4547; по лоту №1 (торговая процедура № 7086-ОАОФ).

**2.** Согласно доводам жалобы заявителя, в аукционной документации не представлены документы, характеризующие объект недвижимости:

правоустанавливающие и право подтверждающие документы и документы, характеризующие объект недвижимости; документы, содержащие информацию о зарегистрированных гражданах в квартире.

Вместе с тем, в ходе рассмотрения жалобы Комиссия Калужского УФАС России установила следующее.

Частью 3 статьи 139 Закона о банкротстве установлено, что продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Согласно пункту 10 статьи 110 Закона о банкротстве, в сообщении о продаже предприятия должны содержаться:

- сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;
- требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;
- условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается).

Вместе с тем, вышеуказанная норма не предусматривает указание как документов, характеризующих, по мнению заявителя, объект недвижимости, так и наличия спора на выставленное на торги имущество.

С учетом вышеизложенного, Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы заявителя.

**3.** Согласно доводам жалобы заявителя, финансовый управляющий вводит в заблуждение покупателей и неверно описывает процедуру.

Вместе с тем, в ходе рассмотрения жалобы Комиссия Калужского УФАС России установила следующее.

В соответствии с Положением «О порядке, сроках и условиях продажи имущества Должника» утвержденных Конкурсным кредитором - АО «Россельхозбанк», требования которого обеспечены имуществом Должника, и объявлении № 11438671 от 11.05.2023 г. о проведении торгов размещенном в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, установлено, что победителем торгов признается Участник торгов, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое имущество.

Просмотр квартиры организовывался финансовым управляющим всем обратившимся лицам, предварительно согласовав время.

Кроме того, гражданка РФ <...> в установленные сроки оплатила задаток и подала заявку.

С учетом вышеизложенного, Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы заявителя.

На основании вышеизложенного, по результатам рассмотрения жалобы гражданки РФ <...>, руководствуясь положениями статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу гражданки РФ <...> **необоснованной**.

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

Председатель Комиссии \_\_\_\_\_ М.А. Чуриков

Члены Комиссии: \_\_\_\_\_ С.А. Самохин

\_\_\_\_\_ А.А. Васильев