

Исх. №04-04/7332 от 07.06.2022 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб на торги в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

в присутствии организатора торгов <...> – (должностное лицо) (лично), в отсутствие заявителя <...> – (физическое лицо), о времени и месте рассмотрения жалобы уведомленной надлежащим образом, рассмотрев жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №7116/ж от 26.05.2022 г.) на действия организатора торгов <...> – (должностное лицо) при проведении торгов по реализации имущества должника <...> – (физическое лицо) (объявление о проведении торгов на официальном сайте ЕФРСБ <https://bankrot.fedresurs.ru> №8672347 от 27.04.2022г.),

У С Т А Н О В И Л А:

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 10 декабря 2020 года по делу А65-4693/2020 гражданин <...> – (физическое лицо) признан несостоятельным (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина.

Финансовым управляющим утвержден <...> – (должностное лицо).

Объявление о проведении торгов №8672347 по продаже имущества должника <...> – (физическое лицо) опубликовано на официальном сайте <https://bankrot.fedresurs.ru> 27.04.2022 г.

Предмет торгов:

Лот №1. ½ доли в праве собственности производственной базы, общей площадью 1876,2 кв.м. с правом аренды земельного участка, адрес: РТ, г.Набережные Челны, ул.Магистральная, д.33А.

являются нежилые помещения, а также право аренды на земельный участок.

Начальная стоимость лота 8 460 000 рублей.

Вид торгов: Открытый аукцион

Дата и время начала подачи заявок: 28.04.2022 00:00

Дата и время окончания подачи заявок: 07.06.2022 23:59

Правила подачи заявок: Прием заявок на участие в торгах осуществляется с 28.04.2022 г. 00ч.00мин. по 07.06.2022г. 23ч.59 мин. по месту проведения торгов. Прием заявок на участие в торгах осуществляется, в указанный период, в режиме ежедневной круглосуточной работы, за исключением времени проведения профилактических работ. Заявка на участие в торгах оформляется в соответствии с действующим законодательством в порядке ст. 110 ФЗ «О несостоятельности

(банкротстве) №127 от 26.10.2002г.

Дата и время торгов: 09.06.2022 10:00

Форма подачи предложения о цене: Открытая

Место проведения: Центр дистанционных торгов

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой 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 N 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.

Порядок проведения аукциона в электронной форме по продаже имущества должника регулируется Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), а также Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 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 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Комиссия по результатам рассмотрения доводов заявителя на действия организатора торгов, а также позиции организатора торгов, изучив представленные сторонами документы и материалы, приходит к следующим выводам.

Согласно пункту 1 статьи 213.1 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) отношения, связанные с банкротством граждан и не урегулированные главой X, регулируются главами I - III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI названного Закона.

В соответствии со статьей 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, определенного пунктом 3 настоящей статьи.

Согласно части 3 статьи 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.

В соответствии с частью 3 статьи 139 Закона о банкротстве после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. 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. Оценка имущества должника осуществляется в порядке, установленном статьей 130 настоящего Федерального закона. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

Согласно части 9 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника.

Частью 10 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что в сообщении о продаже предприятия, в том числе должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

В объявлении о проведении торгов №8672347 от 27.04.2022 (текстовая часть) организатором торгов установлено, что предметом торгов является нижеуказанное имущество:

Лот №1. ½ доли в праве собственности производственной базы, общей площадью 1876,2 кв.м. с правом аренды земельного участка, адрес: РТ, г.Набережные Челны, ул.Магистральная, д.33А, а именно:

- Помещение, назначение объекта недвижимости: нежилое помещение, кад.номер: 16:52:020201:376, адрес: РТ, г.Набережные Челны, ул.Магистральная, д.33А, кв.2Н, площадь: 416,9 кв.м. ограничение прав и обременение объекта недвижимости: ипотека;

- Помещение, назначение объекта недвижимости: нежилое помещение, кад.номер: 16:52:020201:377, адрес: РТ, г.Набережные Челны, ул.Магистральная, д.33А, кв.3Н, площадь: 578 кв.м. ограничение прав и обременение объекта недвижимости: ипотека;

- Помещение, назначение объекта недвижимости: нежилое помещение, кад.номер: 16:52:020201:378, адрес: РТ, г.Набережные Челны, ул.Магистральная, д.33А, кв.1002, площадь: 15.8 кв.м. ограничение прав и обременение объекта недвижимости: ипотека;

- Помещение, назначение объекта недвижимости: нежилое помещение, кад.номер: 16:52:020201:380, адрес: РТ, г.Набережные Челны, ул.Магистральная, д.33А, кв.1001, площадь: 583,4 кв.м. ограничение прав и обременение объекта недвижимости: ипотека;

- Помещение, назначение объекта недвижимости: нежилое помещение, кад.номер: 16:52:020201:379, адрес: РТ, г.Набережные Челны, ул.Магистральная, д.33А, кв.1003, площадь: 112,1 кв.м. ограничение прав и обременение объекта недвижимости: ипотека;

- Помещение, назначение объекта недвижимости: нежилое помещение, кад.номер: 16:52:020201:539, адрес: РТ, г.Набережные Челны, ул.Магистральная, д.33А, нежилое помещение 1000, площадь: 170 кв.м., ограничение прав и обременение объекта недвижимости: ипотека;

- Право аренды на земельный участок площадью: 2836+/18,64 кв.м., кад.номер: 16:52:020201:181, адрес: РТ, г.Набережные Челны, ул.Магистральная, д.33А, ограничение прав и обременение объекта недвижимости: ипотека. Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости с 17.01.2011 по 17.05.2048 г.г.

Начальная стоимость Лота 8 460 000 руб.

Вместе с тем, Комиссией установлено, что в табличной форме объявления организатором торгов также указано о реализации жилого помещения, кад.номер: 16:52:050304:3264, площадь: 85.2 кв.м., адрес: РТ, г.Набережные Челны, пр-кт Сююмбике, д.65/35, кв.139, ограничение прав и обременение объекта недвижимости: ипотека, вид права: собственность 3 718 000,00 (представлен скриншот).

Согласно доводам заявителя, указанное имущество реализовано организатором торгов в 2021 году и является собственностью <...> – (физическое лицо).

Согласно пояснениям организатора торгов, при размещении объявления о проведении торгов в таблице была допущена техническая опечатка, о которой стало известно только после поступления жалобы от заявителя. Кроме того, ни в проекте договора купли-продажи, ни на сайте электронной торговой площадки указанное имущество не содержится. На сегодняшний день техническая опечатка в сообщении №8672347 от 27.04.2022г. устранена (сообщение об изменении объявления о проведении торгов №8924233 от 02.06.2022г.).

Учитывая вышеизложенные обстоятельства, Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу, что довод заявителя находит свое подтверждение, в объявлении о проведении торгов №8672347 от 27.04.2022г. содержалось имущество, ранее реализованное на торгах, что является неправомерным.

Таким образом, довод заявителя признан обоснованным.

Вместе с тем учитывая, что техническая опечатка устранена организатором торгов самостоятельно до рассмотрения жалобы по существу, а также до даты окончания подачи заявок на участие в торгах, Комиссия приходит к выводу, предписание об устранении нарушений действующего законодательства не выдавать, организатора торгов нарушившим требования законодательстве о

банкротстве не признавать.

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

Р Е Ш И Л А:

Признать жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №7116/ж от 26.05.2022г.) на действия организатора торгов <...> – (должностное лицо) при проведении торгов по реализации имущества должника <...> – (физическое лицо) (объявление о проведении торгов на официальном сайте ЕФРСБ <https://bankrot.fedresurs.ru> №8672347 от 27.04.2022г.) обоснованной.

Предписание об устранении нарушений действующего законодательства не выдавать.

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

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)