

## РЕШЕНИЕ

054/01/18.1-1794/2020

16 сентября 2020 г.

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

<...>

Рассмотрев жалобу <...> (вх. № 16094 от 07.09.2020 года) на действия организатора торгов Арбитражного управляющего <...> при проведении торгов по реализации имущества <...> в форме аукциона (№ извещения 5344812 на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru>),

в отсутствие <...>, надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте рассмотрения жалобы по существу,

в присутствии представителя Арбитражного управляющего <...> - <...> (представитель по доверенности),

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) поступила жалоба <...>. (вх. № 16094 от 07.09.2020 года) на действия организатора торгов Арбитражного управляющего <...> при проведении торгов по реализации имущества <...> в форме аукциона (№ извещения 5344812 на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru>).

### **Заявитель сообщает следующее.**

20 августа 2020 года на сайте ЕФРСБ было опубликовано сообщение о проведении торгов по реализации имущества <...>, № сообщения - 5344812.

Сведения в отношении данных торгов:

Организатор торгов - арбитражный/финансовый управляющий <...> - Коченко <...> (<...>), член Союза арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «ДЕЛО» (ИНН 5010029544, ОГРН 1035002205919) (105082, г Москва, г. Москва, Балакиревский пер., 19 (фактический адрес)), действующий на основании решения арбитражного суда Новосибирской области от 27 мая 2020 года по делу № А45-40491/2019.

Предмет торгов - 1/90 доли в праве общей долевой собственности на нежилое помещение (парковочное место) - подвал, расположенный в жилом многоквартирном доме с кадастровым номером: 54:35:031355:197, 630040 Новосибирская область, 1-

е Мочищенское шоссе, 150), лоты с 1 по 70; Нежилое помещение на первом этаже многоквартирного жилого дома, площадь 137,1 кв. м., кадастровый номер <...>:35:031355:191, лот № 71.

Электронная площадка - ООО «Межрегиональная Электронная Торговая Система», <http://www.m-ets.ru>.

Форма торгов - открытый аукцион.

<...>пролагает, что при проведении торгов по реализации его имущества допущены нарушения ФЗ «О защите конкуренции». Данное мнение сформировано на следующем.

Частью 1 статьи 17 ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Правила проведения торгов по продаже имущества организаций, признанных банкротами, регламентированы ст. 110, ст. 139 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В соответствии с ч. 10. ст. 110 Федерального закона № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, помимо прочих, сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Финансовым управляющим осуществляется реализация имущества, принадлежащего <...>как должнику.

В сообщении о проведении торгов № 5344812, размещенном на сайте ЕФРСБ предмет торгов по лоту № 1-70 определен следующим образом: 1/90 доли в праве общей долевой собственности на нежилое помещение (парковочное место) - подвал, расположенный в жилом многоэтажном доме с кадастровым номером: 54:35:031355:197, 630040 Новосибирская область, 1-е Мочищенское шоссе, 150).

<...>указывает, что является собственником следующего имущества:

- 1/90 доли в праве общей долевой собственности на нежилое помещение (парковочное место) - подвал, расположенный в жилом многоэтажном доме с кадастровым номером: 54:35:031355:197, 630040 Новосибирская область, 1-е Мочищенское шоссе, 150).

- 69/90 доли в праве общей долевой собственности на нежилое помещение (парковочное место) - подвал, расположенный в жилом многоэтажном доме с кадастровым номером: 54:35:031355:197, 630040 Новосибирская область, 1-е Мочищенское шоссе, 150).

Таким образом, по мнению <...>организатором торгов осуществляется продажа имущества, которое как объект права отсутствует.

Несоответствие предмета торгов лишает участников торгов возможности получить интересующие их сведения об объекте права, а также проверить достоверность изложенных в публикациях сведений. Вместе с тем, опубликование недостоверной

информации о предмете торгов отрицательно сказывается на привлечении внимания к торгам со стороны возможных покупателей, уменьшает возможность участия покупателей в торгах, что не позволяет получить в конкурсную массу максимальную выручку от реализации имущества. При этом реализация имущества, обремененного правами третьих лиц, является недопустимым и влечет за собой причинение убытков.

Кроме того, организатором торгов осуществляется продажа имущества, принадлежащего третьим лицам, а именно: <...>. <...>. указывает, что организатору торгов известно о принадлежности имущества третьим лицам, поскольку эта информация неоднократно обсуждалась в ходе судебных разбирательств.

В связи с изложенным <...>полагает, что организатором торгов были допущены нарушения положений действующего законодательства.

Арбитражный управляющий <...>согласен с доводами жалобы, поскольку 04.09.2020 г. торги в форме открытого аукциона по реализации имущества <...>приостановлены на неопределенный срок на основании определения Арбитражного суда Новосибирской области от 03.09.2020 г. № А45-40029/2018, согласно которому требования единственного кредитора акционерного общества «Союзстройменеджмент» - ПАО «Сбербанк России», включенного в реестр требований кредиторов, полностью погашены (№ извещения 5427587 на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru>).С доводом жалобы о принадлежности выставленного на торги имущества третьим лицам, а именно <...>, не согласен, поскольку согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости указанное имущество принадлежит <...>

**Рассмотрев по существу поступившую жалобу, представленные материалы и возражения, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.**

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок обжалования действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг, отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках).

Действия (бездействие) 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.

По правилам указанной статьи проверке подлежит соблюдение установленной законодательством и иными нормативными правовыми актами процедуры

организации и проведения обязательных торгов, иной закупки, процедуры заключения договоров по результатам торгов, закупок.

Решением Арбитражного суда Новосибирской области по делу № А45-40491/2019 от 27.05.2020г. <...>признан банкротом и в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден <...>.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости <...>принадлежит 1/90 доли в праве общей долевой собственности на нежилое помещение (парковочное место) - подвал, расположенный в жилом многоквартирном доме с кадастровым номером: 54:35:031355:197, 630040 Новосибирская область, 1-е Мочищенское шоссе, 150) и 69/90 доли в праве общей долевой собственности на нежилое помещение (парковочное место) - подвал, расположенный в жилом многоквартирном доме с кадастровым номером: 54:35:031355:197, 630040 Новосибирская область, 1-е Мочищенское шоссе, 150).

20.08.2020 г. в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» конкурсным управляющим размещено сообщение №5344812 о продаже имущества должника <...>Предметом торгов является имущество, находящееся в залоге Публичного акционерного общества «Сбербанк России»: Лоты №: 1-70: 1/90 доли в праве общей долевой собственности на нежилое помещение (парковочное место) – подвал, расположенный в жилом многоквартирном доме с кадастровым номером 54:35:031355:197 по адресу:630040 Новосибирская область,1-е Мочищенское шоссе, 150, начальная цена имущества каждого лота: 450 000 руб.; Лот № 71: Нежилое помещение на первом этаже многоквартирного жилого дома, площадь 137,1 кв.м., кадастровый номер <...> :35:031355:191 по адресу:630040 Новосибирская область, 1-е Мочищенское шоссе, 150, начальная цена имущества: 4 498 550 руб.В извещении в том числе указан адрес конкурсного управляющего для корреспонденции, номер телефона, порядок ознакомления с имуществом.

Как следует из указанного извещения, к участию в торгах допускаются заявители, направившие заявку на участие в торгах. Заявитель направляет оператору электронной площадки заявку и приложенные к ней документы в форме электронного документа. Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным п. 11 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», п. 4.1 Приказа Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 г. №495, а также регламенту электронной площадки ООО «МЭТС».

04.09.2020 г. торги в форме открытого аукциона по реализации имущества <...>приостановлены на неопределенный срок на основании следующего. Требования ПАО «Сбербанк России» к АО «Союзстройменеджмент» предъявлены по договору поручительства №60/2 от 22.06.2012г., согласно которому поручитель обязался отвечать перед Банком за исполнение ООО «ФинТрейд» всех обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №60 от 22.06.2012г. Требования ПАО «Сбербанк России» к <...>предъявлены по договору поручительства №60/1 от 22.06.2012г., согласно которому поручитель обязался отвечать перед Банком за исполнение ООО «ФинТрейд» всех обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №60 от 22.06.2012.Согласно Определению Арбитражного суда Новосибирской области от 03.09.2020г. № А45-40029/2018 требования единственного кредитора акционерного

общества «Союзстройменеджмент» - ПАО «Сбербанк России», включенного в реестр требований кредиторов, полностью погашены(№ извещения 5427587 на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru>).

Таким образом, в действиях организатора торгов не усматривается нарушения порядка организации и проведения торгов.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

#### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу <...>вх. № 16094 от 07.09.2020 года) на действия организатора торгов Арбитражного управляющего <...>при проведении торгов по реализации имущества <...>в форме аукциона (№ извещения 5344812 на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru>) необоснованной.

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