

08 апреля 2019 года
Тверь

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тверской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства (далее – Комиссия)

в присутствии представителя Финансового управляющего (далее – Организатор торгов): ,

в отсутствие представителей *** (далее – Заявитель),

рассмотрев жалобу Заявителя в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон),

УСТАНОВИЛА:

В Тверское УФАС России 28.03.2019 поступила жалоба Заявителя, согласно которой Организатором торгов – ***, нарушен порядок организации и проведения торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества должника – *** (идентификационный номер торгов на сайте <https://m-ets.ru> - 35670-ОАОФ, bankrot.fedresurs.ru – 1665329, Лот № 1 «Жилой дом, кадастровый номер <...> :20:0050309:119, площадь 340,1 кв.м., адрес местонахождения: Одинцовский район, сельское поселение Ершовское, д. Ларюшино, ГП-2, уч. 64; 2. Земельный участок, кадастровый номер <...> :20:0050310:170, площадь 1308 кв.м, адрес местонахождения: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Московская область, район Одинцовский, с/о Аксиньинский, д. Ларюшино, ГП-2, уч. 64; 3. Сооружение: газопровод низкого давления (распределительный), кадастровый номер <...> :20:0050310:1116, площадь 56,8 м, адрес местонахождения: Московская область, Одинцовский район, д. Ларюшино, ГП-2, уч. 64») в части отказа Заявителю в допуске к ознакомлению с подлежащим продаже имуществом должника.

Организатор торгов считает доводы, изложенные в жалобе – необоснованными, а жалобу - не подлежащей удовлетворению, представил письменные пояснения.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Закона 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 18.07.2011 № 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.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона 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.

Заявитель соответствует статусу лица, которое имеет право обращаться в антимонопольный орган с жалобами о нарушении процедуры организации и проведения торгов.

Организатор торгов осуществляет продажу имущества должника в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве), следовательно, жалоба Заявителя подлежит рассмотрению в порядке статьи 18.1 Закона.

Комиссия, рассмотрев представленные материалы, заслушав доводы лиц, участвующих в деле, установила следующее.

В соответствии с пунктом 9 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве; частью 1 статьи 28 Закона о банкротстве установлено, что сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Законом, при условии их предварительной оплаты включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации в соответствии с федеральным законом.

01.02.2019 сообщение о продаже предприятия № 3631467 размещено в Едином федеральном реестре сведений по банкротству (bankrot.fedresurs.ru) (далее - ЕФРСБ). Также сообщение о продаже предприятия № 35670-ОАОФ размещено на сайте электронной торговой площадки сайте <https://m-ets.ru>).

Информация о размещении сообщения о продаже имущества должника в официальном печатном издании - газете «Коммерсант» не представлена.

Порядок продажи имущества должника путем проведения торгов в форме аукциона установлен статьей 110 Закона о банкротстве.

Так, пунктом 4 статьи 110 Закона о банкротстве предусмотрено, что продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном Законом о банкротстве, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

Основанием для проведения торгов явилось решение Арбитражного суда г. Москвы от 26.07.2018 г. по делу № А40-74642/2016, которым в отношении гражданина *** введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утверждена Смирнова Елена Валентиновна.

Определением Арбитражного суда г. Москвы от 06.12.2018 г. по делу № А40-74642/2016 ** от исполнения обязанностей финансового управляющего освобождена, финансовым управляющим утверждена ***.

Согласно представленным пояснениям и информации, размещенной на официальном сайте, в период приема заявок с 18.02.2019 09:00 по 25.03.2019 16:00 на аукцион по продаже имущества должника не подано ни одной заявки, в связи с чем торги признаны несостоявшимися.

Согласно абзацу 3 пункта 9 статьи 110 Закон 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.

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

В сообщении о проведении торгов указаны следующие сведения об имуществе (предприятии) должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание: *«Имущество находится в залоге у Банка СОЮЗ (АО). Подлежит продаже одним лотом.*

Лот № 1: 1. Жилой дом, кадастровый номер <...> :20:0050309:119, площадь 340,1 кв.м, адрес местонахождения: Одинцовский район, сельское поселение Ершовское, д. Ларюшино, ГП-2, уч. 64.

2.Земельный участок, кадастровый номер <...> :20:0050310:170, площадь 1308 кв.м, адрес местонахождения: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Московская область, район Одинцовский, с/о Аксиньинский, д. Ларюшино, ГП-2, уч. 64.

3. Сооружение: газопровод низкого давления (распределительный), кадастровый номер <...> :20:0050310:1116, площадь 56,8 м, адрес местонахождения: Московская область, Одинцовский район, д. Ларюшино, ГП-2, уч. 64.

В доме есть прописанные лица, в том числе несовершеннолетние. Доступ в дом ограничен ввиду проживания в нем прописанных лиц».

В графе сообщения «Порядок ознакомления с имуществом (предприятием) должника» указано, что: «*Ознакомление с условиями, характеристиками имущества, более подробной информацией по адресу: г. Тверь, ул. Серебряная, д. 12, в рабочие дни с 10:00 до 16:00 предварительно созвонившись с организатором торгов по номеру 8(4822)777691*».

Согласно доводам жалобы, Заявитель в связи с намерением принять участие в торгах в целях приобретения имущества должника ***, обратился к финансовому управляющему ***, с просьбой предоставить возможность осмотреть недвижимое имущество, подлежащее продаже, в том числе, произвести фотосъемку указанного имущества, а также предоставить возможность ознакомиться с правоустанавливающими документами на недвижимое имущество, технической документацией на газопровод низкого давления, техническими паспортами на объекты недвижимости (актуальные на дату опубликования сообщения), а также с условиями залога в пользу ЗАО Банк «СОЮЗ».

Письмо с указанным заявлением было направлено 20.03.2019 г. на почтовый адрес финансового управляющего ***, а также 19.03.2019 г. на адрес электронной почты управляющего, указанный в официальных сообщениях о торгах.

20.03.2019 г. на электронный адрес Заявитель поступил ответ от Организатора торгов о том, что запрошенная Заявителем документация отсутствует; осмотр указанного имущества также невозможен ввиду того, что в нем проживает бывшая жена должника (препятствует осмотру) и несовершеннолетний ребенок.

Из пояснений Организатора торгов следует, что правоустанавливающие документы на недвижимое имущество и техническая документация на газопровод и объекты недвижимости у финансового управляющего отсутствуют, должником данные документы не передавались. Условия залога в пользу Банка «СОЮЗ» АО не подлежат представлению для ознакомления при проведении торгов как не имеющие правового значения для принятия решения об участии в торгах и не несущие какой-либо существенной информации об имуществе.

Из указанного следует, что в данном случае имеются объективные причины невозможности предоставить запрошенные Заявителем документы и сведения Организатором торгов.

Кроме того, возможность обеспечить осмотр имущества, которое реализовывалось на торгах, у финансового управляющего также отсутствует.

Так, согласно позиции Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в пункте 39 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2015 № 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан» при рассмотрении дел о банкротстве граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, суды должны учитывать необходимость обеспечения справедливого баланса между имущественными интересами кредиторов и личными правами должника (в том числе его правами на достойную жизнь и достоинство личности). Указанное обстоятельство подлежит учету судом, рассматривающим дело о банкротстве, при рассмотрении ходатайства финансового управляющего о предоставлении ему доступа в принадлежащие должнику жилые помещения.

Учитывая, что в жилом помещении зарегистрированы и проживают бывшая жена и несовершеннолетний ребенок должника, во избежание нарушения их конституционных прав осмотр имущества и предоставление доступа к нему должен быть согласован как с собственником имущества, так и с проживающими в помещении лицами.

При оценке доводов о невозможности осмотра спорного имущества, Комиссия также учитывает, что в сообщении прямо указано, что в доме есть прописанные лица, в том числе несовершеннолетние. Доступ в дом ограничен ввиду проживания в нем прописанных лиц.

Кроме того, как справедливо отмечает Организатор торгов, осмотр имущества возможен только со стороны, без осуществления прямого доступа на территорию, и для такого осмотра участие финансового управляющего не является необходимым.

При таких обстоятельствах, а также, учитывая фактическое отсутствие у Организатора торгов запрошенных Заявителем документов и сведений, у Комиссии отсутствуют основания для признания в действиях Организатора торгов нарушения требований абзаца 3 пункта 9 статьи 110 Закон о банкротстве.

Жалоба Заявителя признается необоснованной.

В связи с изложенным и на основании статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу *** необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд.