

Заявитель:

Т

Организатор торгов:

С

## **РЕШЕНИЕ**

### **по делу № 070/10/18/1-27/2021**

03 марта 2021 года г. Томск

Комиссия Томского УФАС России по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров в составе:

председателя -Ш

-П

членов комиссии:

-Р

рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон о защите конкуренции) посредством видео-конференц-связи дело № 070/10/18/1-27/2021, возбужденное по жалобе Т на действия на действия Организатора торгов (далее – Организатор торгов) С при проведении аукциона по продаже имущества должника К (извещение № 62906, сообщение на ЕФРСБ - №6088543 от 29.01.2021),

с участием представителя Организатора торгов П (доверенность № б/н от 18.02.2021 г.); без участия Т, уведомленного надлежащим образом.

## **УСТАНОВИЛА:**

В Томское УФАС России поступила жалоба Т (далее – Заявитель) (вх.1225 от 24.02.2021 г.) на действия Организатора торгов С(далее – Организатор торгов) при проведении аукциона с открытой формой подачи предложения о цене по продаже имущества должника К (на электронной площадке ООО «Центр реализации», <https://.bankrupt.center.ru/> , извещение № 62906, сообщение на ЕФРСБ - №6088543 от 29.01.2021).

В жалобе Заявитель указал, что Решением Арбитражного суда Томской области от 20.05.2020 г. по делу № А67-7799/2018 в отношении должника К) введена процедура банкротства – реализация имущества гражданина. Финансовым управляющим должника утвержден С), который организовал торги по продаже имущества должника. Объявление о проведении торгов опубликовано в ЕФРСБ 29.01.2021, сообщение № 6088543. В настоящее время торги по продаже имущества не завершены.

Заявитель с целью осмотра имущества прибыл на адрес: г. Томск, ул. Картшова,3, кв.2 и обнаружил, что в указанной квартире располагается тренажерный зал. Однако, каких-либо сведений об использовании квартиры как нежилого помещения Организатором торгов не предоставлялось.

По мнению Заявителя, предоставленные Организатором торгов сведения об имуществе не обеспечивают возможность потенциальным покупателям получить достаточную и необходимую информацию относительно продаваемого имущества. Также, Заявитель считает необходимым приостановить торги по продаже недвижимого имущества должника Кривошеина А.А. до устранения Организатором торгов допущенных нарушений.

Представитель Организатора торгов считает жалобу необоснованной, так как оснований, препятствующих проведению торгов, нет.

В соответствии с п.3 ст. 61 Федерального закона от 26.01.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и иные определения арбитражного суда, которые приняты в рамках дела о банкротстве, но не предусмотрены Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации и в отношении которых не установлено, что они подлежат обжалованию, могут быть обжалованы в апелляционном порядке не позднее, чем через четырнадцать дней со дня их принятия. По результатам рассмотрения жалобы суд апелляционной инстанции не позднее чем через четырнадцать дней принимает постановление, которое является окончательным. Обжалование таких определений в апелляционной инстанции не является препятствием для совершения процессуальных действий по делу о банкротстве и основанием для приостановления их действий. Организатор торгов при проведении аукциона действовал в соответствии с Законом о банкротстве.

Комиссия, изучив доводы жалобы, предоставленные документы, считает установленным следующее.

Антимонопольный орган рассматривает по правилам ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Закон о защите конкуренции) жалобы на действия (бездействие) 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд (ч.1 ст.18.1 Закона о защите конкуренции).

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

В силу части 3 статьи 111 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов в электронной форме. Кроме того, согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

Согласно ст. 139 Закона о банкротстве продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4- 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, и с учетом особенностей настоящей статьи.

Частью 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве установлено, что в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона. Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение.

Частью 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве установлено, что 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.

Определением Арбитражного суда Томской области от 27.07.2018 г. в отношении К, возбуждено производство по делу №А67-7799/2018 о несостоятельности (банкротстве).

Определением Арбитражного суда Томской области от 29.11.2018 по делу №А67-7799/2018 в отношении Квведена процедура реструктуризации долгов гражданина.

Решением Арбитражного суда Томской от 20.05.2020 г. по делу №А67-7799/2018 отменен план реструктуризации Кутвержденный определением суда от 06.12.2019. К. признан несостоятельным (Банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина сроком на 6 месяцев. Финансовым управляющим должника утвержден С

Согласно решению Арбитражного суда Томской от 20.05.2020 г. по делу №А67-7799/2018 финансовый управляющий Собязан был опубликовать сведения о признании должника несостоятельным (банкротом) и введении в отношении него процедуры реализации имущества гражданина в порядке, предусмотренном ст. 213.7 Закона о банкротстве. Отчет финансового управляющего С о процедуре реализации имущества гражданина Кдолжен был быть рассмотрен в судебном заседании, назначенном на 03.11.2020.

Определениями Арбитражного суда Томской области по делу №А67-7799/2018 от

23.12.2020 г. и 25.12.2020 г. утверждены Положения о порядке и условиях продажи предмета залога.

Определением Седьмого арбитражного апелляционного суда от 25.01.2021 по делу А67-7799/2018 жалоба заявителя Т. принята к производству.

Постановлением Седьмого арбитражного суда от 17.02.2021 по делу № А67-7799/2018 апелляционная жалоба Тоставлена без удовлетворения, решение Арбитражного суда Томской области от 23.12.2020 г. по делу А67-7799/2018 без изменения.

В соответствии с Положениями о порядке и условиях продажи предмета залога финансовым управляющим С. 04.02.2021 г. на сайте <https://.bankrupt.center.ru/> размещено объявление о проведение электронных торгов в форме публичного предложения по реализации имущества должника – К

Дата и время окончания подачи заявок: 19.03.2021 г.

Указанные торги проводятся в соответствии с Положениями о продаже имущества в рамках обособленных споров о разрешении разногласий между финансовым управляющим и залоговыми кредиторами.

Определением Арбитражного суда Томской области по делу №А67-7799/2018 от 23.12.2020 утверждено Положение о порядке продажи предмета залога – квартиры, общей площадью 63,4 кв.м., расположенной по адресу: 634041, Томская область, г. Томск, ул. Карташова, д.3, кв.2, кадастровый номер <...> :21:0200016:2342, в редакции финансового управляющего, изложив при этом пункт 8.4. Положения в следующем образом : «Установить начальную стоимость реализации квартиры, общей площадью 63,4 кв.м., расположенной по адресу: 634041, Томская область, г. Томск, ул. Карташова, д.3, кв.2, кадастровый номер <...> :21:0200016:2342 в размере 7 008 077,50 рублей».

Кроме того, в соответствии с частью 19 статья 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 настоящей статьи направлено уведомление о принятии жалобы к рассмотрению, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящей частью, является ничтожным, следовательно, при принятии к рассмотрению жалобы в порядке статьи 18 Закона о защите конкуренции полномочия антимонопольного органа ограничиваются возможностью приостановления торгов только в части заключения договора.

Учитывая изложенное, порядок и процедура проведения торгов по реализации имущества должника К. в форме публичного предложения Организатором торгов соблюдена, следовательно, в действиях Организатора торгов отсутствует нарушение законодательства о несостоятельности (банкротстве).

На основании изложенного, жалоба заявителя Тне подлежит удовлетворению.

Изучив материалы дела, руководствуясь ст. 18.1 Федерального Закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Томского УФАС России,

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу Т на действия Организатора торгов С. при проведении аукциона с открытой формой подачи предложения о цене по продаже имущества должника К необоснованной.

*Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.*

Председатель Комиссии Ш

Члены Комиссии П

. Р