

## РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1430/77-18 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

20.08.2018 Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия),

при участии:

от <...> - <...> (по доверенности от 09.03.2018 № 77 АВ 3550521),

<...> (согласно решению от 25.05.2018 по делу № А40-144748/17-38-98Ф),

рассмотрев жалобу <...> (далее — Заявитель) на действия финансового управляющего (далее — Организатор торгов) при проведении электронных торгов в форме аукциона с открытой формой предложения о цене на по продаже заложенного имущества должника (сообщение № 2885336) (далее — Торги) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в нарушении процедуры проведения Торгов, в недостоверной информации, опубликованной в Сообщении.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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 № 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 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 соответствии с 26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве) продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111, с учетом положений статьи 138 с особенностями, установленными настоящим пунктом.

Исходя из жалобы Заявителя, при опубликовании извещения Организатор торгов в нарушение статьи 448 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ) не надлежащим образом отобразил располагающиеся на участке дополнительные объекты предмета Торгов.

Организатор торгов с доводами Заявителя не согласился, представив письменные возражения.

Оценив представленные доказательства, Комиссия приходит к выводу об отсутствии нарушений закона при проведении оспариваемых торгов на основании следующего.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 08.12.2017г. по делу № А40-144748/17-38-98Ф требование ПАО «ТРАНСКАПИТАЛБАНК» (далее — ПАО ТКБ Банк) включено в третью очередь реестра требований кредиторов должника в размере 287 522 034,14 рублей как обеспеченное залогом имущества должника.

Согласно сведениям из ЕГРП за должником <...> Зарегистрировано следующее имущество:

- жилой дом, находящегося по адресу: Московская область, Ленинский район, д. Мешково, ул. Сосновая, дом 67 общей площадью с учетом всех частей здания (комнат и помещений вспомогательного пользования) 333,9 кв.м., в том числе общая площадь жилого помещения 321,3 кв.м, из нее жилая площадь 208,2 кв.м, 3-х этажный, назначение — жилое, кадастровый номер <...> :21:11 01 1320648;
- земельный участок площадью 1 200 кв.м., находящийся по адресу: Московская

область, Ленинский район, Московский сельский округ, д. Мешково участок 67, назначение - для индивидуального жилищного строительства.

Иное другое недвижимое имущество, являющееся залоговым, отсутствует.

Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

В адрес финансового управляющего поступило Положение о порядке и условиях

проведения торгов по реализации недвижимого имущества Бондаренко, находящегося в залоге ПАО ТКБ Банк.

В соответствии со своими обязанностями, установленными Законом о банкротстве, финансовый управляющий приступил к реализации имущества должника.

Доводы Заявителя о том, что в сообщении о Торгах, опубликованном Организатором торгов, содержит неполную информацию об объектах недвижимости, а, следовательно, и общая стоимость реализуемого имущества, не соответствуют действительности по следующим основаниям.

Право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ней.

Согласно пункту 1 статьи 62 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, за исключением сведений, доступ к которым ограничен федеральным законом, предоставляются органом регистрации прав по запросам любых лиц (далее - запрос о предоставлении сведений), в том числе посредством использования информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет».

При этом Организатор торгов получил выписку из ЕГРП, согласно которой иное имущество, кроме указанного в Сообщении, отсутствует.

Из вышеуказанного следует, что Организатором торгов правильно была указана информация об объекте недвижимости, подлежащего продаже на Торгах.

В связи с изложенным, в отсутствие оснований, предусмотренных пунктом 1 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации для признания оспариваемых торгов недействительными, Комиссия признает доводы жалобы Заявителя не обоснованными.

Комиссия отмечает, что в действиях Организатора торгов не усматриваются признаки нарушения действующего законодательства в компетенции антимонопольного органа. В сферу компетенции Организатора торгов не входит деятельность по определению состава имущества, реализуемого на Торгах. Последний реализует именно тот состав имущества, переданный ему в устанновленный Законом о банкротстве порядке.

Таким образом, Комиссия, руководствуясь частью 21 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.

1.

2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом

Московского УФАС России от 15.08.2018 № ИГ/39216/18.

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