

Решение по результатам рассмотрения

жалобы № 003/10/18.1-605/2020

«20» июля 2020 года

г. Улан-Удэ

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Бурятия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон о защите конкуренции), (далее - Комиссия Бурятского УФАС России) в составе:

<...>, председателя Комиссии,

<...>, члена Комиссии,

<...>, члена Комиссии,

при участии

от заявителя Бумбеевой Н.Н. – <...>, представителя по доверенности от 25.03.2020 № 03 А А 1125971,

в отсутствие организатора торгов: арбитражный управляющий Нарыгин С.В., извещен,

рассмотрев жалобу Бумбеевой Н.Н. (далее – Заявитель) на действия арбитражного управляющего Нарыгина С.В. при проведении открытых торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника <...> на сайте Межрегиональной электронной торговой системы (МЭТС), торги 52004-ОТПП, Лот № 1,

УСТАНОВИЛА:

09.07.2020 в Бурятское УФАС России поступила жалоба Бумбеевой Н.Н. на действия арбитражного управляющего Нарыгина С.В. при проведении открытых торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника <...> на сайте Межрегиональной электронной торговой системы (МЭТС), торги 52004-ОТПП, Лот № 1.

Из жалобы следует, что организатором торгов-арбитражным управляющим Нарыгиным С.В. на сайте <https://m-ets.ru> размещена информация о проведении торгов. Предмет торгов: Жилой дом, назначение: жилое, 2011 года постройки. Адрес: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, 118 квартал, д. №3. Площадь: общая 185,8 кв. м. Этажность: 3. Подземный этаж: 1. фундамент бетонные блоки, стены – кирпичные, железобетонные блоки, крыша-ондулин, полы бетонные, оконные проемы – пластиковые стеклопакеты. Ворота автоматические. Централизованное электроснабжение, автономное отопление, горячее водоснабжение (водонагреватели) и канализация. Кадастровый (или условный) номер <...> :24:034412:219. и Земельный участок, Категория земель: земли поселений – для индивидуального жилищного строительства. Площадь: 727 кв.м. местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, квартал 118, участок № 15.Кадастровый (или условный) номер <...> :24:034412:69. Определением Октябрьского районного суда от 28.05.2020 удовлетворено требование Бумбеевой Н.Н. о запрете регистрационных действий в отношении земельного участка с кадастровым номером 03:24:034412:69, являющегося предметом торгов.

В связи с указанными выше обстоятельствами, Заявитель полагает проведение торгов, процедуру определения победителя и заключение договора купли-продажи земельного участка незаконным, просит аннулировать результаты торгов и установить обеспечительные меры в виде запрета на заключение договора купли-продажи.

Финансовый управляющий Нарыгин С.В. предоставил следующие возражения на доводы

жалобы.

Решением Арбитражного суда Республики Бурятия от 09.10.2019 по делу № А10-7477/2018 в отношении должника <...> (30.04.1981 г.р., Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ИНН 032307952370, СНИЛС № 069-280-114-71, зарегистрированного по адресу: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Жердева, д. 136, кв. 43), введена процедура реализации имущества должника, финансовым управляющим утвержден Нарыгин С.В. (ИНН 03240025090, СНИЛС 071-911-623-50), член Ассоциации «МСО ПАУ» (109240, г. Москва, Котельническая набережная, 17, ОГРН 1037705027249, ИНН 7705494552).

Финансовым управляющим проведены торги на торговой площадке ООО «МЭТС» (www.m-ets.ru) по продаже имущества посредством публичного предложения № 52004-ОТПП.

Предмет торгов: Жилой дом, назначение: жилое, 2011 года постройки. Адрес: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, 118 квартал, д. №3. Площадь: общая 185,8 кв. м. Этажность: 3. Подземный этаж: 1. фундамент бетонные блоки, стены – кирпичные, железобетонные блоки, крыша- ондулин, полы бетонные, оконные проемы – пластиковые стеклопакеты. Ворота автоматические. Централизованное электроснабжение, автономное отопление, горячее водоснабжение (водонагреватели) и канализация. Кадастровый (или условный) номер <...> :24:034412:219. и Земельный участок, Категория земель: земли поселений – для индивидуального жилищного строительства. Площадь: 727 кв.м. местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, квартал 118, участок № 15.Кадастровый (или условный) номер <...> :24:034412:69 .

Согласно положениям статьи 213.25 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее- Закон о несостоятельности (банкротстве) с даты признания гражданина банкротом:

все права в отношении имущества, составляющего конкурсную массу, в том числе на распоряжением им, осуществляются только финансовым управляющим от имени гражданина и не могут осуществляться гражданином лично;

сделки, совершенные гражданином лично (без участия финансового управляющего) в отношении имущества, составляющего конкурсную массу, ничтожны. Требования кредиторов по сделкам гражданина, совершенным им лично (без участия финансового управляющего) подлежат удовлетворению за счет конкурсной массы.

Заявитель Бумбеева Н.Н. заведомо знала, что в отношении должника <...> ведется процедура реализации имущества в соответствии с Законом о несостоятельности (банкротстве), в нарушение закона подала заявление в Октябрьский районный суд г. Улан-Удэ к <...> об обязанности заключить соглашение о перераспределении земельных участков и взыскании денежных средств в размере 100 000 рублей с применением обеспечительных мер (дело № 2-2255/2020).

В соответствии со статьей 213.25 Закона о несостоятельности (банкротстве) регистрация перехода или обременения прав гражданина на имущество, в том числе на недвижимое имущество, осуществляется только на основании заявления финансового управляющего. Однако Нарыгин С.В. не был уведомлен о заявленных требованиях Бумбеевой Н.Н.

Согласно карточке дела № 2-2255/2020, опубликованной на сайте Октябрьского районного суда г. Улан-Удэ, иск Бумбеевой Н.Н. оставлен без рассмотрения.

Финансовым управляющим в Октябрьский районный суд г. Улан-Удэ подано ходатайство об отмене обеспечительных мер в виде запрета Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Бурятия совершать регистрационные действия в отношении земельного участка с кадастровым номером

03:24:034412:69, судебное заседание по рассмотрению ходатайства назначено на 22.07.2020 в 12 часов 00 минут.

Кроме того, Бумбеева Н.Н. не являлась участником торгов, в связи с чем её права не могли быть нарушены.

Считает действия Бумбеевой Н.Н. злоупотреблением правом, недопустимыми в силу статьи 10 ГК РФ.

Комиссия Бурятского УФАС России, рассмотрев по существу жалобу Бумбеевой Н.Н., представленные документы пришла к следующим выводам.

Решением Арбитражного суда Республики Бурятия от 16.10.2019 (резольтивная часть оглашена 09.10.2019) по делу № А10-7477/2018 <...> признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества должника, финансовым управляющим утвержден Нарыгин Сергей Валентинович.

С даты признания гражданина банкротом наступают последствия, предусмотренные пунктом 5 статьи 213.25 Закона несостоятельности (банкротстве).

Финансовым управляющим проведены торги на торговой площадке ООО «МЭТС» (www.m-ets.ru) по продаже имущества посредством публичного предложения № 52004-ОТПП.

Предмет торгов: Жилой дом, назначение: жилое, 2011 года постройки. Адрес: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, 118 квартал, д. №3. Площадь: общая 185,8 кв. м. Этажность: 3. Подземный этаж: 1. фундамент бетонные блоки, стены – кирпичные, железобетонные блоки, крыша- ондулин, полы бетонные, оконные проемы – пластиковые стеклопакеты. Ворота автоматические. Централизованное электроснабжение, автономное отопление, горячее водоснабжение (водонагреватели) и канализация. Кадастровый (или условный) номер <...> :24:034412:219. и Земельный участок, Категория земель: земли поселений – для индивидуального жилищного строительства. Площадь: 727 кв.м. местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, квартал 118, участок № 15.,Кадастровый (или условный) номер <...> :24:034412:69 .

Из протокола № 52004-ОТПП/1 от 07.07.2020 следует, что победителем торгов признается участник <...> (ИНН 753103579280), представившая в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую максимальное, по сравнению с другими участниками, предложение о цене имущества должника в размере 3 610 000,53 рублей, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов.

В течение 5-ти рабочих дней протокол о результатах торгов направляется победителю торгов, с предложением заключить договор. Договор купли-продажи заключается с победителем торгов в течение 5-ти дней, с даты получения предложения о заключении договора купли-продажи.

Договор купли-продажи б/н от 08.07.2020 заключен с победителем торгов <...>.

Определением Октябрьского районного суда от 28.05.2020 удовлетворено требование Бумбеевой Н.Н. о принятии мер по обеспечению иска в виде запрета Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Бурятия совершать регистрационные действия в отношении земельного участка с кадастровым номером 03:24:034412:69.

Вышеуказанный судебный акт не содержит запрет на проведение торгов.

Комиссия Бурятского УФАС России, проверив доводы жалобы, установила, что действия

финансового управляющего Нарыгина С.В. при проведении открытых торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника <...> на сайте Межрегиональной электронной торговой системы (МЭТС), торги 52004-ОТПП, Лот № 1 не противоречат положениям Закона о несостоятельности (банкротстве).

Бумбеева Н.Н. не являлась участником торгов.

На основании изложенного и, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Бурятского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Бумбеевой Н.Н. на действия арбитражного управляющего Нарыгина С.В. при проведении открытых торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника <...> на сайте Межрегиональной электронной торговой системы (МЭТС), торги 52004-ОТПП, Лот № 1, необоснованной.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...><...>

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