

РЕШЕНИЕ № 064/10/18.1-1158/2021

о признании жалобы необоснованной

24 сентября 2021 года
Саратов

г.

Комиссия Саратовского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

1. - заместитель руководителя управления, председатель Комиссии,
2. - начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии,
3. - ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

в присутствии:

- представителя М. (доверенность от 23.09.2021 №64 АА 3291779),
- организатор торгов (паспорт),

рассмотрев жалобу М. на действия организатора торгов – Финансового управляющего Ф. при проведении торгов в форме повторных открытых торгов по реализации имущества М, (сообщение ЕФРСБ № 6735918 от 28.05.2021), руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Саратовское УФАС России поступила жалоба М. (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – Финансового управляющего Ф. (далее – Организатор торгов) при проведении торгов в форме повторных открытых торгов по реализации имущества М, (сообщение ЕФРСБ № 6735918 от 28.05.2021) (далее – Аукцион).

28.05.2021 Организатором торгов опубликовано объявление о проведении торгов № 6735918 от 28.05.2021 (далее – Сообщение) на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ). Предметом Торгов, согласно Сообщению, является лот № 1: Жилой дом, назначение: жилое, общая площадь 303 кв.м., этажность: 2, кадастровый номер: 64:48:010117:818, адрес объекта: Саратовская область, г. Саратов, ул. Красная, д.7.

Начальная цена – 5 024 700,00 руб.

Из жалобы Заявителя следует, что при организации и проведении Торгов Организатором торгов были допущены нарушения действующего законодательства.

Изучив представленные сведения и документы, Комиссия пришла к следующим выводам.

Довод Заявителя о том, что М. неправомерно признана уклонившейся от подписания договора купли-продажи, является необоснованным ввиду следующего.

Согласно пункту 3 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном подпунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона.

В жалобе Заявитель указывает, что в поступившем от финансового управляющего договоре купли-продажи жилого дома отсутствовали сведения о земельном участке, на котором он расположен, что является препятствием для государственной регистрации договора купли-продажи в органах Росреестра. М. в адрес организатора торгов было направлено заявление с просьбой внести изменения в договор в части указания сведений о земельном участке, ответ на заявление не поступал.

Сообщением на сайте ЕФРСБ №6974613 от 12.07.2021 были объявлены итоги торгов, в соответствии с которыми победителем торгов было признано ООО «Торговый дом «Агропроект», выступающий как «Агент» в интересах М.

Согласно пояснениям организатора торгов 14.07.2021 в адрес М. было направлено Предложение о заключении договора купли-продажи предмета торгов с приложением договора и протокола № 65072/1 о результатах проведения открытых торгов, заказным письмом с описью вложения. Согласно почтового кодификатора, указанное письмо получено М. 30.07.2021.

В соответствии с п. 15 Положения о порядке реализации имущества Должника, договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение пяти дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении данного договора.

Организатор торгов указал, что 16.08.2021 на электронную почту Заявителя сделан запрос о предоставлении информации о заключении договора купли-продажи по итогам торгов №65072 от 09.07.2021, однако ответа на запрос не поступило.

Действия Заявителя по не заключению договора организатором торгов были расценены (признаны), как уклонение победителя торгов от заключения договора.

Комиссия Саратовского УФАС России отмечает, что предметом торгов являлся непосредственно жилой дом с кадастровым номером

64:48:010117:818.

Ранее Саратовским УФАС России принято решение №064/10/18.1-481/2021 от 12.05.2021, в соответствии с которым довод Заявителя о том, что Организатор торгов не указал сведения о земельном участке, на котором расположен предмет торгов (жилой дом), был признан необоснованным. В соответствии с выпиской, представленной Управлением Росреестра по запросу Организатора торгов об объектах недвижимости принадлежащих должнику М. от 22.03.2017, должнику М. не принадлежит земельный участок, на котором располагается указанный дом, в связи с чем он не может быть включен в опись имущества Должника, а также отсутствует в Положении о порядке реализации предмета торгов.

Решением Арбитражного суда Саратовской области по делу №А57-10635/2021 от 16.09.2021 решение Саратовского УФАС России №064/10/18.1-481/2021 от 12.05.2021 было признано законным и обоснованным.

Согласно пояснениям представителя М., Заявитель в органы Росреестра для регистрации договора купли-продажи не обращалась.

В связи с чем, в действиях Организатора торгов по признанию Заявителя уклонившимся от заключения договора не усматривается нарушений действующего законодательства.

На основании вышеизложенного и в соответствии со ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу М. на действия организатора торгов – Финансового управляющего Ф. при проведении торгов в форме повторных открытых торгов по реализации имущества М, (сообщение ЕФРСБ № 6735918 от 28.05.2021) необоснованной.

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