

Исх. №АБ-04/9739 от 23.07.2020 г.

Комиссия Татарстанского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя <...> – (должностное лицо)

Комиссии:

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

в присутствии представителя организатора торгов финансового управляющего члена СОЮЗА «СРО АУ «Северо-Запада» <...> – (физическое лицо) – <...> – (физическое лицо) (доверенность от 20.07.2020 г.), в присутствии заявителя <...> – (физическое лицо) (лично), рассмотрев жалобу заявителя (вх. №9539 от 10.07.2020 г.) на действия организатора торгов финансового управляющего <...> – (физическое лицо) - <...> – (физическое лицо), при проведении торгов, сообщение на сайте ЕФРСБ №4799212, при реализации имущества - Лот №1 - Здание, жилой дом, пл. 434,8 кв.м, кад.№64:48:010127:1205, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. совхоз Комбайн, д. 49А; Земельный участок, для индивидуального жилищного строительства, пл. 2 101,0 кв.м., кад. №64:48:010127:121, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. совхоз Комбайн, д. 49А; Лот №2 - Помещение, жилое, пл. 133,8, кад. №64:48:050390:632, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Саратов, Вакуровский 1-й проезд, д. 4, кв. 3; 4/55 доли в праве на земельный участок в общей долевой собственности общей пл. 696 кв.м., кад. № 64:48:050390:58, общей пл. 696 кв.м., расположенный по адресу: Саратовская область, г. Саратов, Вакуровский 1-й проезд, д.4,

УСТАНОВИЛА:

10 марта 2020 г. на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (далее - ЕФРСБ) опубликовано объявление о проведении торгов №4799212.

Предмет торгов:

Лот №1 - Здание, жилой дом, пл. 434,8 кв.м, кад.№64:48:010127:1205, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. совхоз Комбайн, д. 49А;Земельный участок, для индивидуального жилищного строительства, пл. 2 101,0 кв.м., кад. №64:48:010127:121, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. совхоз Комбайн, д. 49А.

Лот №2 - Помещение, жилое, пл. 133,8, кад. №64:48:050390:632, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Саратов, Вакуровский 1-й проезд, д.4,кв.3;4/55 доли в праве на земельный участок в общей долевой собственности общей пл. 696 кв.м., кад. № 64:48:050390:58, общей пл. 696 кв.м., расположенный по адресу: Саратовская область, г. Саратов, Вакуровский 1-й проезд, д.4.Имущество является предметом залога, ПАО «Сбербанк России».

Начальная цена – Лот №1 – 34 470 000 руб.(без НДС), Лот №2 –7 200 000 руб.(без

НДС).

Период приема заявок по Лоту № 1 с 11.03.2020г. 00:00 по 21.04.2020г. 23:59.

Период приема заявок по Лоту № 2 с 11.03.2020г. 00:00 по 07.04.2020г. 23:59.

Вид торгов: публичное предложение.

По мнению заявителя, в действиях организатора торгов, содержится нарушение норм действующего законодательства, в части проведения торгов в период пандемии коронавирусной инфекции.

Жалоба заявителя подлежит рассмотрению в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Комиссия Татарстанского УФАС России по результатам рассмотрения доводов заявителя на действия организатора торгов и позиции организатора торгов, изучения документации приходит к следующим выводам.

Решением Арбитражного суда Саратовской области от 31.07.2018 по делу №А5716007/2017 <...> – (физическое лицо) признан несостоятельным (банкротом) и введена процедура реализации имущества сроком на пять месяцев, до 30 декабря 2018 года. Финансовым управляющим утвержден <...> – (физическое лицо), адрес для направления корреспонденции: 420021 город Казань, а/я 84), член Союза «Саморегулируемая организация Арбитражных управляющих «Северо-Запада».

Определением Арбитражного суда Саратовской области по делу №А57-16007/2017 от 27.04.2020 г. срок реализации имущества продлен на четыре месяца, до 27.08.2020 г.

Организатором торгов <...> – (физическое лицо), в период с 11.03.2020г. по 21.04.2020г. проводился прием заявок на участие в торгах для реализации имущества должника: Лот №1 - Жилой дом с наружными сооружениями, кадастровый номер <...> :48:010127:1205, литер: А назначение: жилое, площадь: 434,8 кв.м., этажность: 1, расположенный по адресу: г. Саратов, совхоз "Комбайн", д. 49А; Земельный участок единое землепользование (землевладение), назначение: земли населенных пунктов (поселений), кадастровый номер <...> :48:010127:121, площадь 2101 кв.м., расположенный по адресу: г. Саратов, ул.

совхоз "Комбайн", д. 49 А; Лот №2 Помещение жилое (3-х комнатная квартира), назначение: жилое, кадастровый номер <...> :48:050390:632, площадь: 133,8, этаж 1-й надземный, расположенная по адресу: г. Саратов, 1 Вакуровский проезд, д. 4, кв. 3; 4/55 доли в праве общей собственности на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для 11-квартирного жилого дома, кадастровый номер <...> :48:050390:58, площадь 696 кв.м., расположенный по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. проезд Вакуровский 1-й, д.4.

Сообщение №4799212 на сайте ЕФРСБ устанавливает правила подачи заявки, а именно: для участия в торгах необходимо зарегистрироваться, подать заявку и необходимые документы на сайте электронной торговой площадки ООО «МЭТС» (далее – ЭТП ООО «МЭТС») <https://www.m-ets.ru> (юридический адрес: 302030, г. Орел, ул. Новосильская, д. 11. пом. 4, ОГРН 1105742000858, ИНН 5751039346), в период приема заявок в режиме ежедневной работы электронной площадки при наличии ЭЦП.

Согласно сообщениям №4926053 от 23.04.2020 г. и №4894839 от 08.04.2020г. о результатах проведения торгов, опубликованным на сайте ЕФРСБ, вышеуказанные торги признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок на участие.

Часть 1 статьи 1 Федерального закона от 26.10.2002 N127-ФЗ ("О несостоятельности (банкротстве)" (далее – Закон о банкротстве) гласит, что в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации настоящий Федеральный закон устанавливает основания для признания должника несостоятельным (банкротом), регулирует порядок и условия осуществления мер по предупреждению несостоятельности (банкротства), порядок и условия проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве, и иные отношения, возникающие при неспособности должника удовлетворить в полном объеме требования кредиторов

Согласно статье 2 Закона о банкротстве финансовый управляющий - арбитражный управляющий, утвержденный арбитражным судом для участия в деле о банкротстве гражданина.

В соответствии с частью 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

Указ Президента РФ от 25.03.2020 N206 "Об объявлении в Российской Федерации нерабочих дней" гласит, что в целях обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации и в соответствии со статьей 80 Конституции Российской Федерации постановляю:

1. Установить с 30 марта по 3 апреля 2020 г. нерабочие дни с сохранением за работниками заработной платы.

2. Настоящий Указ не распространяется на работников:

- а) непрерывно действующих организаций;
- б) медицинских и аптечных организаций;

в) организаций, обеспечивающих население продуктами питания и товарами первой необходимости;

г) организаций, выполняющих неотложные работы в условиях чрезвычайных обстоятельств, в иных случаях, ставящих под угрозу жизнь или нормальные жизненные условия населения;

д) организаций, осуществляющих неотложные ремонтные и погрузочно-разгрузочные работы.

3. Федеральным органам государственной власти определить численность федеральных государственных служащих, обеспечивающих с 30 марта по 3 апреля 2020 г. функционирование этих органов.

4. Органам государственной власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления определить в зависимости от санитарно-эпидемиологической обстановки на соответствующей территории Российской Федерации численность государственных и муниципальных служащих, обеспечивающих с 30 марта по 3 апреля 2020 г. функционирование этих органов.

5. Организациям, осуществляющим производство и выпуск средств массовой информации, определить численность работников, обеспечивающих с 30 марта по 3 апреля 2020 г. функционирование этих организаций.

6. Настоящий Указ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Исходя из жалобы заявителя, вышеназванные торги были проведены с нарушением норм действующего законодательства, так как они были проведены в период действия ограничительных мер, в связи с чем потенциальные участники торгов не имели возможность получить полную информацию о предлагаемом имуществе, в том числе путем осмотра и фотографирования.

Согласно пояснениям организатора торгов, от заявителя письменных заявлений на участие в торгах, запросы на ознакомление с документами и осмотр имущества не поступало. Также Поливанова А.А. не предпринимала попыток связаться и уточнить все интересующие вопросы с организатором торгов, без препятствий и страха заболеть коронавирусной инфекцией (COVID-19), так как телефонный номер и электронный адрес организатора торгов есть в свободном доступе на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru>.

Как указано в сообщении №4799212 на сайте ЕФРСБ рассматриваемые торги проводились на ЭТП ООО «МЭТС».

Комиссией установлено, что торги, проводимые на электронных торговых площадках обеспечивались в обычном рабочем режиме. Заявитель не воспользовался своим правом на подачу заявки на участие в рассматриваемых торгах и правом на уточнение информации у организатора торгов. К тому же ссылаясь на проведения торгов во время пандемии коронавирусной инфекции (COVID-19) необходимо учесть, что прием заявок начался с 11.03.2020г., а ограничения связанные с пандемией вступили в законную силу с 30.03.2020г.

Кроме того, в настоящее время идет прием заявок на торгах по тому же имуществу (по той же начальной цене), так как Определением Арбитражного суда

Саратовской области по делу №А57-16007/2017 от 27.04.2020 г. срок реализации имущества продлен до 27.08.2020 г.

Таким образом, в результате признания рассматриваемых торгов несостоявшимися, права или законные интересы заявителя не были ущемлены или нарушены, так как заявителю ничего не мешает подать заявку на участие в новых торгах по тому же имуществу что реализовывалось на оспариваемых торгах.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> – (физическое лицо). (вх.№9539 от 10.07.2020 г.) на действия организатора торгов финансового управляющего <...> – (физическое лицо) - <...> – (физическое лицо), при проведении торгов, сообщение на сайте ЕФРСБ №4799212, при реализации имущества - Лот №1 - Здание, жилой дом, пл. 434,8 кв.м, кад. №64:48:010127:1205, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. совхоз Комбайн, д. 49А; Земельный участок, для индивидуального жилищного строительства, пл. 2 101,0 кв.м., кад. №64:48:010127:121, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Саратов, ул. совхоз Комбайн, д. 49А; Лот №2 - Помещение, жилое, пл. 133,8, кад. №64:48:050390:632, расположенный по адресу: Саратовская область, г. Саратов, Вакуровский 1-й проезд, д. 4, кв. 3; 4/55 доли в праве на земельный участок в общей долевой собственности общей пл. 696 кв.м., кад. № 64:48:050390:58, общей пл. 696 кв.м., расположенный по адресу: Саратовская область, г. Саратов, Вакуровский 1-й проезд, д.4, необоснованной.

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

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)