

21 сентября 2022г. г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Члены Комиссии:

в отсутствие, надлежащим образом уведомленной, Л. Ю. В. (далее — Заявитель) и конкурсного управляющего Д. И. Н. (далее — Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении торгов по реализации имущества должника (сообщение № 9147160 опубликовано на сайте www.bankrot.fedresurs.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении торгов по реализации имущества должника (сообщение № 9147160 опубликовано на сайте www.bankrot.fedresurs.ru).

Информация о рассмотрении жалоб размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалоб состоялось посредством видеоконференцсвязи 21.09.2022г. в 10:30 (МСК).

Заявитель считает, что Организатор торгов нарушил порядок проведения торгов, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их

несостоятельными, и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) 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 18.07.2011г. № 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.

Согласно части 4 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве) граждан» (далее – Закон о банкротстве), продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном настоящим законом, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

В соответствии с частью 10 статьи 110 Закона о банкротстве, в сообщении о проведении торгов должны содержаться:

- сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;
- требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;
- условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае

проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается);

- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;

- начальная цена продажи предприятия;

- величина повышения начальной цены продажи предприятия (шаг аукциона) в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия;

- порядок и критерии выявления победителя торгов;

- дата, время и место подведения результатов торгов;

- порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;

- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

При подготовке к проведению торгов по продаже предприятия Организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене предприятия, а также заключает договоры о задатке.

Проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

Согласно части 11 статьи 110 Закона о банкротстве, заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

Решением Арбитражного суда Ростовской области от 19.11.2020г. по делу № А53-4775/2020 Т. А. Е. признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества. Конкурсным управляющим назначен Д. И. Н.

Сообщение о проведении торгов опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет www.bankrot.fedresurs.ru № 9147160 от 03.08.2022г.

Лот № 1 - ½ доли в праве на земельный участок с кадастровым номером 61:44:0011501:632, площадью 511 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Ростовская обл. г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, переулок 4-й Экипажный, № 83., Жилой дом с кадастровым номером 61:44:0011501:864, общей площадью 107 кв.м., этажность 2 этажа, расположенного по адресу: Россия, Ростовская обл. г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, переулок 4-й Экипажный, № 83.

Начальная цена лота 4 568 843,70 руб., размер задатка 20% от начальной цены лота, «шаг аукциона» 10 % от начальной цены лота.

Лот № 2 - ½ доли в праве на земельный участок с кадастровым номером 61:44:0011501:450, площадью 509 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Ростовская обл. г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, переулок 4-й Экипажный, № 75., Жилой дом с кадастровым номером 61:44:0011501:866, общей площадью 116,7 кв.м., этажность 2 этажа, расположенного по адресу: Россия, Ростовская обл. г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, переулок 4-й Экипажный, № 75.

Начальная цена лота 4 686 058,80 руб., размер задатка 20% от начальной цены лота, «шаг аукциона» 10 % от начальной цены лота.

Лот № 3 - Земельный участок с кадастровым номером 61:02:0081007:66, площадью 600 кв.м., и имеющихся на нем улучшений в виде подпорной стенки длиной 116,4 м., расположенных по адресу: Россия, Ростовская обл. Аксайский район, п. Верхнетемерницкий, пер. Небесный, 10.

Начальная цена 5 994 954,00 руб., размер задатка 20% от начальной цены

лота, «шаг аукциона» 10 % от начальной цены лота.

В вышеуказанном сообщении опубликованы условия оформления участия в торгах и порядок их проведения.

Согласно сообщению, торги будут проводиться по адресу электронной торговой площадки АО «Новые информационные сервисы» <https://nistp.ru> в сети интернет <https://nistp.ru>.

Согласно сообщению, заявки на участие в торгах принимаются с 10:00 (МСК) 04.08.2022г. до 00:00 (МСК) 29.08.2022г. посредством электронного документооборота на ЭТП.

Сообщением о проведении торгов установлен порядок оформления участия в торгах, перечень необходимых для участия документов, а также требования к их оформлению.

Согласно сообщению, заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий.

В соответствии с сообщением, задаток в размере 20 % начальной цены торгов вносится на расчетный счет Оператора электронной торговой площадки АО «Новые информационные сервисы» не позднее последнего дня подачи заявок.

В соответствии с сообщением, торги не состоялись, в связи с отсутствием заявок.

Согласно доводу жалобы Заявителя, Организатор торгов неправомерно отказал в ознакомлении с реализуемым имуществом.

В соответствии с абзацем 3 части 9 статьи 110 Закона о банкротстве, Организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

В соответствии с сообщением, ознакомление с имуществом, документацией, осуществляется по предварительному согласованию по месту нахождения имущества.

Согласно пояснениям Организатора торгов, в адрес конкурсного управляющего от Заявителя не поступали запросы об ознакомлении с имуществом и документацией.

Письмом № 10490/22 от 16.09.2022г. Краснодарским УФАС России, у Заявителя запрошена информация, относительно направления запросов в адрес Организатора торгов об ознакомлении с спорным имуществом.

Вместе с тем, в адрес Краснодарского УФАС России на момент рассмотрения жалобы, Заявителем не представлено подтверждения направления запросов для ознакомления с реализуемым имуществом и документацией.

На основании изложенного, Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу о необоснованности довода Заявителя.

Согласно доводу жалобы Заявителя, регистрация перехода права собственности вышеуказанных объектов недвижимого имущества не может быть осуществлена без выдела доли.

Вместе с тем, статья 11.5 Земельного Кодекса Российской Федерации не содержит ограничений в части регистрации доли земельного участка.

Согласно Положению по реализации недвижимого имущества, утвержденное Определением Арбитражного суда Ростовской области от 24.02.2022г., закреплен закрытый перечень состава лотов. Данное Положение не обжаловалось, следовательно, обязательно к применению Организатором торгов при организации и проведении торгов по реализации имущества должника.

Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу о необоснованности довода Заявителя.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России на заседании по делу № 023/10/18.1-4138/2022 в действиях конкурсного

управляющего – Д. И. Н., не установлено нарушений порядка проведения торгов, предусмотренных Федеральным законом от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Л. Ю. В. на действия конкурсного управляющего – Д. И. Н. при организации и проведении торгов по реализации имущества должника (сообщение № 9147160 опубликовано на сайте www.bankrot.fedresurs.ru) необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

Члены Комиссии:

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд Краснодарского края в течение трех месяцев со дня его вынесения.