

Исх. 04-04/10654 от 24.08.2021

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан 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 Комиссии: <...> – (должностное лицо)

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

<...> – (должностное лицо)

рассмотрев жалобу заявителя <...> - (физическое лицо) (вх. №10943 от 13.08.2021г.) на действия арбитражного управляющего <...> - (физическое лицо) при проведении торгов по продаже имущества должника <...> - (физическое лицо), объявление о проведении торгов на официальном сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/> № 6916280 от 30.06.2021г., в присутствии (отсутствии):

- в отсутствии представителя заявителя - <...> - (физическое лицо) – не явился, извещен надлежащим образом,

- в присутствии Арбитражного управляющего – <...> - (физическое лицо) (лично),

У С Т А Н О В И Л А:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступила жалоба заявителя <...> - (физическое лицо) (вх. №10943 от 13.08.2021г.) на действия арбитражного управляющего <...> - (физическое лицо) при проведении торгов по продаже имущества должника <...> - (физическое лицо) объявление о проведении торгов на официальном сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/> № 6916280 от 30.06.2021г.).

Извещение при проведении торгов №6916280 было опубликовано на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru> 30.06.2021 г.

Вид торгов: Публичное предложение

Дата и время начала подачи заявок: 06.07.2021 09:00

Дата и время окончания подачи заявок: 06.09.2021 23:59

Суть жалобы: по мнению заявителя, торги проводятся с нарушением норм действующего законодательства.

Организатор торгов – Арбитражный управляющий, с доводами, изложенными в жалобе не согласился, представил письменные пояснения, а также документы по торгам, которые приобщены к материалам дела.

Данная жалоба рассматривается 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. N 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.

Порядок проведения аукциона в электронной форме по продаже имущества должника регулируется Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), а также Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Комиссия по результатам рассмотрения доводов заявителя на действия организатора торгов - арбитражного управляющего, а также позиции организатора торгов - арбитражного управляющего, изучив представленные сторонами материалы, приходит к следующим выводам.

Относительно довода заявителя о том, что организатор торгов должен был приостановить проведение торгов так как Определением Щербинского районного суда г. Москвы по делу № 02-0734/2021 от 19.04.2021 г. наложен арест на жилой дом площадью 656,2 кв.м. с кадастровым номером 77:17:0100211:1136, расположенный по адресу: г. Москва, поселение Внуковское, с/т «Рассказовка», вл. 128, стр. 1.

В соответствии с пунктом 3 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее – Закон о банкротстве) продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Согласно пункту 9 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника.

Пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что в сообщении о продаже предприятия 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.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 24.07.2020 по делу № А40-304767/18-95-365 <...> - (физическое лицо) (<...>) признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации его имущества сроком на шесть месяцев. Финансовым управляющим утвержден <...> - (физическое лицо) (<...>) - член ААУ «Гарантия» (<...>).

Финансовым управляющим были организованы торги по продаже имущества <...> - (физическое лицо), являющегося предметом залога, путем проведения аукциона, открытого по составу участников, с закрытой формой представления предложений по цене имущества. Лот № 1: Жилой дом общей площадью 656,20 кв. м.,

кадастровый номер: 77:17:0100211:1136, расположенный по адресу: город Москва, поселение Внуковское, с/т «Рассказовка», вл. 128, стр. 1 и земельный участок общей площадью 800 кв. м., кадастровый номер: 50:21:0100207:0007, расположенный по адресу: город Москва, поселение Внуковское, с/т «Рассказовка», участок № 128. Данная информация отражена в публикации на сайте ЕФРСБ № 6278702 от 04.03.2021.

Первичные торги по продаже имущества должника были признаны несостоявшимися, в связи с тем, что не было представлено ни одной заявки на участие в торгах. Данная информация отражена в публикации на сайте ЕФРСБ № 6493618 от 13.04.2021.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 29.03.2021 по делу № А40-304767/1895-365 было отказано в удовлетворении заявления Гусейнова Э.Н. о принятии обеспечительных мер в виде запрета проведения торгов имуществом <...> - (физическое лицо), являющегося предметом залога.

Финансовым управляющим были организованы повторные торги по продаже имущества <...> - (физическое лицо), являющегося предметом залога. Данная информация отражена в публикации на сайте ЕФРСБ № 6504323 от 14.04.2021.

Торги были признаны несостоявшимися, в связи с тем, что не было представлено ни одной заявки на участие в торгах. Данная информация отражена в публикации на сайте ЕФРСБ № 6719499 от 26.05.2021.

Определением Щербинского районного суда г. Москвы от 19.04.2021 по делу № 020734/2021 наложен арест на залоговое имущество: жилой дом общей площадью 656,20 кв. м., кадастровый номер: 77:17:0100211:1136, расположенный по адресу: город Москва, поселение Внуковское, с/т "Рассказовка", вл. 128, стр. 1 и земельный участок общей площадью 800 кв. м., кадастровый номер: 50:21:0100207:0007, расположенный по адресу: город Москва, поселение Внуковское, с/т "Рассказовка", участок № 128.

Действуя разумно и добросовестно, финансовый управляющий обратился в Арбитражный суд города Москвы с заявлением о принятии обеспечительных мер в виде запрета финансовому управляющему проводить публичные торги в отношении залогового имущества до отмены обеспечительных мер в виде ареста, принятых Щербинским районным судом г. Москвы по делу № 02-0734/2021 в отношении объектов: - Жилой дом общей площадью 656,20 кв. м., кадастровый номер: 77:17:0100211:1136, расположенный по адресу: город Москва, поселение Внуковское, с/т "Рассказовка", вл. 128, стр. 1.- Земельный участок общей площадью 800 кв. м., кадастровый номер: 50:21:0100207:0007, расположенный по адресу: город Москва, поселение Внуковское, с/т "Рассказовка", участок № 128).

Определением Арбитражного суда города Москвы от 16.06.2021 по делу № А40-304767/1895-365 в удовлетворении заявления было отказано.

Учитывая отказ Арбитражного суда города Москвы в заявлении о принятии обеспечительных мер в виде запрета финансовому управляющему проводить публичные торги, финансовым управляющим были организованы торги по продаже имущества <...> - (физическое лицо), являющегося предметом залога, посредством публичного предложения. Данная информация отражена в

публикации на сайте ЕФРСБ № 6916280 от 30.06.2021.

19.07.2021 года должник обратился в Арбитражный суд города Москвы с заявлением о принятии обеспечительных мер в виде приостановления проведения торгов и иных процедур, предусмотренных Положением о порядке и условиях реализации имущества должника, находящегося в залоге у КБ "Москоммерцбанк" в отношении имущества <...> - (физическое лицо), являющегося предметом залога, а именно: - Жилой дом общей площадью 656,20 кв. м., расположенный по адресу: город Москва, поселение Внуковское, с/т "Рассказовка", вл. 128, стр. 1, кадастровый номер:77:17:0100211:1136, до снятия ареста с указанного имущества в рамках гражданского дела № 02-0734/2021, находящегося в производстве Щербинского районного суда г. Москвы.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 20.07.2021 по делу № А40-304767/1895-365 в удовлетворении заявления было отказано.

Таким образом, Арбитражным судом города Москвы трижды отказано в приостановке проведения торгов по реализации имущества <...> - (физическое лицо), являющегося предметом залога.

Учитывая, что судом отказано в приостановлении проведения рассматриваемых торгов, в действиях арбитражного управляющего отсутствуют нарушения по организации и проведению торгов по указанным в жалобе доводам.

Кроме того в своей жалобе заявитель так же сослался на то, что финансовый управляющий не указал в сообщении о проведении торгов то, что в ЕГРН внесена запись от 26.05.2021 г. о наложении ареста.

Однако, Комиссия установила, что в сообщении о проведении торгов на официальном сайте для размещения торгов Организатором торгов – Конкурсным управляющим указана, в том числе следующая информация:

«При принятии решения об участии в торгах по данному лоту, необходимо также учитывать следующие обстоятельства. В отношении земельного участка с кадастровым номером 50:21:0100207:0007 имеется ограничение в виде запрещения сделок с имуществом от 24.08.2017. В отношении жилого дома с кадастровым номером 77:17:0100211:1136 имеется ограничение в виде запрещения сделок с имуществом от 24.08.2017, ограничение в виде запрещения сделок с имуществом от 14.10.2017. Кроме того, определением Щербинского районного суда города Москвы от 19.04.2021 по делу № 02-0734/2021 по иску о демонтаже самовольно возведенного строения на жилой дом с кадастровым номером 77:17:0100211:1136 наложен арест, о чем внесена запись в ЕГРН от 26.05.2021».

Заявитель на заседание Комиссии не явился, не представил доказательств, однозначно свидетельствующих об обоснованности доводов заявителя.

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу о необоснованности довода заявителя.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23 и 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу заявителя <...> - (физическое лицо) (вх. №10943 от 13.08.2021г.) на действия арбитражного управляющего <...> - (физическое лицо) при проведении торгов по продаже имущества должника <...> - (физическое лицо), объявление о проведении торгов на официальном сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/> № 6916280 от 30.06.2021г. 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)