

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (Приказ Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области от 15.02.2019 № 16) в составе:

Председателя Комиссии – (...),

членов Комиссии:

(...)

в присутствии представителя ООО «Коллекторское агентство «Голиаф» (далее ООО «Голиаф») (...) (на основании доверенности) дистанционно, посредством видеоконференцсвязи,

в отсутствие финансового управляющего (...), извещен надлежащим образом о времени и месте рассмотрения, в том числе, о возможности дистанционного участия,

рассмотрев жалобу ООО «Голиаф» (вх. № 6170 от 28.06.2022) на действия организатора торгов финансового управляющего м. в деле о банкротстве гражданина м в части организации торгов в период с 31.01.2022 (20:00) по 04.03.2022 (10:00) и за период с 21.03.2022(13:00 по 22.04.2022 (13:00),

УСТАНОВИЛА:

В Оренбургское УФАС России поступила жалоба ООО «Голиаф» (вх. № 6170 от 28.06.2022) на действия организатора торгов финансового управляющего м в деле о банкротстве гражданина (...), в части организации торгов в период с 31.01.2022 (20:00) по 04.03.2022 (10:00) и за период с 21.03.2022(13:00 по 22.04.2022 (13:00). Аналогичная жалоба ООО «Голиаф» поступила по почте (вх. 6416 от 06.07.2022).

В связи с поступившей жалобой, в порядке ч.11 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заявителю направлено уведомление (исх. № 5138 от 01.07.2022) о принятии жалобы к рассмотрению.

В порядке ч.11 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатору торгов выставлено требование (исх. № 5139 от 01.07.2022) о приостановлении торгов до рассмотрения указанной жалобы по существу.

Рассмотрение жалобы было назначено на 06.07.2022 г. в 12 часов 00 минут. Рассмотрение жалобы продлевалось и откладывалось в связи с непредставлением (...) запрошенных документов, до 14.07.2022 г. 16 ч. 30 мин.

Исходя из содержания жалобы следует, что организатор торгов финансовый управляющий м при реализации имущества должника м являющегося предметом залога, в нарушение решения Ленинского районного суда г. Оренбурга от 15.04.2016 г. по делу № 2-174/2016, за период проведения торгов с 26.01.2022 по 15.06.2022 своим бездействием допустил нарушения:

1. В опубликованных финансовым управляющим сообщениях о проведении торгов на сайте ЕФРСБ отсутствует отчет об оценке Имуществ, а также отсутствуют фотографии объекта.
2. При обращении к официальному сайту публичной кадастровой карты pkk.rosreestr.ru информацию о жилом доме по кадастровому номеру 56:44:0252001:1256, являющимся предметом закупки, не возможно обнаружить.
3. На сайте ЕФРСБ финансовым управляющим не опубликовано сообщение о результатах проведенных первых торгов с протоколом о признании торгов несостоявшимися.
4. Финансовым управляющим не обеспечено в полном объеме ознакомление с имуществом, выставленным на торги.

Просят признать незаконными действиями финансового управляющего по невыполнению своих обязанностей.

В письменных пояснениях финансовый управляющий (...) с доводами жалобы не согласился, по существу жалобы сообщил, что Заявитель ООО «Голиаф» за время проведения торгов не обращался с заявкой на участие в аукционе по реализации имущества должника (...), ни в один из периодов торгов участия в торгах не принимал.

Все сведения установленные требованиями с п.10 ст. 110 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 №127-ФЗ (далее - Закон о банкротстве), Положения «О порядке и условиях проведения торгов по реализации заложенного имущества, принадлежащего (...) в рамках процедуры реализации имущества гражданина по делу №А47-1352/2021 были включены финансовым управляющим в сообщение о проведении открытых торгов и размещены на сайте ЕФРСБ.

10.03.2022 прошел аукцион по реализации Имущества, торги признаны несостоявшимися, так как не было подано ни одной заявки на участие в торгах. Осмотры потенциальными покупателями имущества должника проходили без каких-либо проблем.

28.04.2022 года прошли повторные торги по реализации имущества должника являющегося предметом залога. Торги признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок на участие в торгах. С 17.05.2022 г. прошли открытые торги путем публичного предложения по реализации имущества должника. 15.06.2022 победителем торгов признан единственный участник, и с

победителем заключен договор купли-продажи. Просит признать жалобу ООО «Голиаф» по всем доводам необоснованной.

Комиссия Оренбургского УФАС России, изучив доводы заявителя, возражения финансового управляющего, исследовав представленные сторонами документы, приходит к следующему.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 № 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 ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции жалоба в антимонопольный орган может быть подана заинтересованными лицами, не подавшими заявки на участие в торгах, в случае, если обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка подачи заявок и такие нарушения могут ущемить и нарушают права и законные интересы заявителя, в частности препятствуют подачи им заявки на участие в торгах.

По смыслу приведенной нормы возможность подачи в антимонопольный орган жалобы определяется наличием реального нарушения или действительной угрозы правам или законным интересам заинтересованного лица, которые могут быть ущемлены или нарушены в результате несоблюдения порядка организации и проведения торгов.

В соответствии с пунктом 1 статьи 28 Закона о банкротстве сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, при условии их предварительной оплаты включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (далее - ЕФРСБ) и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации.

На сайте www.fedresurs.ru (ЕФРСБ) 26.01.2022 г. организатором торгов опубликовано сообщение № 8093744 о проведении открытых торгов на сайте эл. площадки АО «Новые информационные сервисы», адрес электронной площадки в сети «Интернет»: <https://nistr.ru>, по продаже имущества должника (...), являющегося предметом залога. ЛОТ №1:

- земельный участок, общая площадь 1200 кв.м., адрес объекта: г. Оренбург, ул.Летная, 33 к.н.: 56:44:0252001:85

-2-этажный жилой дом, общей площадью 286,1 кв.м., адрес объекта: г. Оренбург, ул.Летная, 33 к.н.: 56:44:0252001:1256.

Начальная стоимость ЛОТ №1- 4 966 000,00 рублей.

Дата и время начала подачи заявок: 31.01.2022 10:00;

Дата и время окончания подачи заявок: 04.03.2022 10:00;

Дата и время торгов 10.03.2022 10:00.

Аналогичная информация ЛОТ №1 содержится в сообщениях о проведении торгов № 8435626 от 21.03.2022, № 8789803 от 16.05.2022.

Заявитель в своей жалобе указал, что на официальном сайте публичной кадастровой карты pkk.rosreestr.ru информация о жилом доме по кадастровому номеру 56:44:0252001:1256 отсутствует.

Комиссией установлено, что решением Арбитражного суда Оренбургской от 29.04.2021 г. по делу № А47-1352/2021, гражданин (...). признан несостоятельным (банкротом). В решении при перечислении имущества указано описание объектов: земельный участок, общая площадь 1200 кв.м., адрес объекта: г.Оренбург, ул. Летная, 33 к.н.: 56:44:0252001:85; жилой дом, общей площадью 286,1кв.м., адрес объекта: г. Оренбург, ул. Летная, 33 к.н.: 56:44:0252001:1256, в положении о порядке проведения торгов, сообщениях о проведении торгов от 2126.01.2022, от 23.03.2022, 16.05.2022, кадастровые номера на объекты совпадают.

При ознакомлении с сайтами кадастровых номеров Оренбургской области <http://roscadastr.com>, <https://egrp365.org/> при вводе номера 56:44:0252001:1256, определяется объект с указанием всех характеристик. Довод жалобы необоснованный.

Рассматривая довод жалобы о неопубликовании отчета об оценке имущества и фотографий объекта комиссия Оренбургского УФАС России установила, что ст. 213.7 Закона о банкротстве, которая устанавливает сведения, публикуемые в ЕФРСБ в деле о банкротстве гражданина, является специальной по отношению к ст. 28 Закона о банкротстве, которая регулирует общий порядок раскрытия информации в деле о банкротстве.

Таким образом, в деле о банкротстве гражданина обязательному опубликованию подлежат сведения, которые прямо указаны в ст. 213.7 Закона о банкротстве и параграфе 1.1 «Реструктуризация долгов гражданина и реализация имущества гражданина» главы X «Банкротство гражданина» Закона о банкротстве.

В соответствии с п. 3 ст. 110 Закона о банкротстве, начальная цена продажи предприятия определяется решением собрания кредиторов или комитета кредиторов с учетом рыночной стоимости имущества должника, определенной в соответствии с отчетом оценщика, в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным законом.

Таким образом, начальная цена продажи имущества определяется решением собрания кредиторов или комитета кредиторов с учетом рыночной стоимости имущества. Сведения о привлечении оценщика для проведения оценки имущества должника по данному делу о банкротстве, у Комиссии и в материалах дела отсутствуют. Также, учитывая, что начальную цену продажи имущества определяет собрание кредиторов или комитет кредиторов, Комиссия в действиях организатора торгов, в данной части нарушений порядка проведения торгов не установила. Иного в материалы дела заявителем не представлено.

Кроме того установлено, что финансовым управляющим в сообщениях о проведении торгов: №8093744 от 26.01.2022, №8435626 от 21.03.2022, №8789803 от 16.05.2022. соблюдены обязательные требования к содержанию сообщения, установленные ч. 10 ст.110 Закона о банкротстве.

Согласно ч. 10 ст. 110 Закона о банкротстве в сообщении о проведении торгов должен быть указан порядок ознакомления с предприятием (с реализуемым имуществом).

Информация о порядке ознакомления с имуществом, размещена организатором торгов на сайте ЕФРСБ и на сайте электронной торговой площадки АО «Новые информационные сервисы» <https://nistp.ru>.

Согласно сообщениям о проведении торгов: № 8093744 от 26.01.2022, №8435626 от 21.03.2022, указано что ознакомление происходит по предварительной записи по телефону (3532) 76-09-17, в сообщении о проведении торгов №8789803 от 16.05.2022 указано что ознакомление происходит по предварительной записи по телефону 89033604588.

Других форм ознакомления финансовым управляющим в сообщении о проведении торгов не указано. Факт согласования даты, времени ознакомления с визуальным осмотром Заявителем по телефону 89033604588 подтверждается, следовательно, Заявитель воспользовался правом на ознакомление с имуществом. Довод жалобы о непредоставлении финансовым управляющим возможности ознакомления с имуществом с фотофиксацией не находит своего объективного подтверждения.

Учитывая отсутствие факта подачи ООО «Голиаф» заявки на участие в данных торгах и положения ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции довод заявителя об отсутствии на сайте ЕФРСБ итогового протокола не подлежит

рассмотрению.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Голиаф» (вх. № 6170 от 28.06.2022) на действия организатора торгов финансового управляющего (...)при проведении торгов по продаже имущества должника (...), являющегося предметом залога (сообщение № 8093744 от 26.01.2022 г, сообщение №8435626 от 21.03.2022, сообщение №8789803 от 16.05.2022), необоснованной.

2. Снять ограничения, наложенные на торги (сообщение № 8093744 от 26.01.2022 г, сообщение №8435626 от 21.03.2022, сообщение №8789803 от 16.05.2022) уведомлением Оренбургского УФАС России исх. № 5139 от 01.07.2022.

Настоящее решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд.