РЕШЕНИЕ

07 февраля 2017г. г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Камнева Н.П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Долженкова Е.В. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Рябышева Ю.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии;

рассмотрев жалобу <...> на действия организатора торгов – арбитражного управляющего <...> при проведении торгов № ПП-24302 по продаже имущества должника ООО "Новосибирскхлебопродукт" посредством публичного предложения,

в присутствии арбитражного управляющего <...> (утвержден конкурсным управляющим ОАО "Новосибирскхлебопродукт" Определением арбитражного суда Новсоибирской области по делу № А45-5263/2013 от 23.03.2016.);

в отсутствие заявителя, о времени и месте рассмотрения жалобы уведомленного надлежащим образом,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба (вх. 374э от 27.01.2017г.) <...> на действия организатора торгов – арбитражного управляющего <...> при проведении торгов № ПП-24302 по продаже имущества должника ООО "Новосибирскхлебопродукт" посредством публичного предложения на площадке ООО «ЮТендер» (http://utender.ru/public/public-offers-all/), сообщение о проведении торгов Опубликовано на сайте газеты Коммерсантъ 18.11.2016, в печатной версии — 19.11.2016 № 54030344597, Объявление о торгах в ЕФРСБ №1429202 опубликовано 18.11.2016г. в отношении лотов №1, №2, №4, №5, №6.

Заявитель сообщает следующее.

В соответствии с объявлением, опубликованым на сайте газеты Коммерсантъ 18.11.2016, в печатной версии — 19.11.2016 № 54030344597 Организатором торгов – конкурсным управляющим ОАО «Новосибирскхлебопродукт» (ИНН 5407116657, ОГРН 1025403190482; 630083, г. Новосибирск, ул. Большевистская, д. 135) <...> (член СРО «СМиАУ» (109029, г. Москва, ул. Нижегородская, д. 32, стр. 15, ОГРН 1027709028160, ИНН 7709395841), утвержденный Определением Арбитражного суда Новосибирской области от 16.03.2016 по делу №А45-5263/2013 сообщено о проведении торгов в форме публичного предложения. Подробный состав движимого и недвижимого имущества опубликован в приложении к данному сообщению на сайте: www.bankrot.fedresurs.ru, а также размещен на электронной площадке (www.utender.ru).

1. При этом указано, что Задаток в размере 10% процентов от цены лота в срок,

обеспечивающий его поступление не позднее 03.02.2017 г. должен быть перечислен на следующий счет: р/с 40702810225000002235 в Новосибирский РФ АО «Россельхозбанк», г. Новосибирск, БИК 045004784, к/с 30101810700000000784.

На площадке ООО «ЮТендер» в информации о лоте также указан размер задатка 10% от начальной цены лота, что не соответствует действующему законодательству. Пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве размер задатка для участия в торгах устанавливается внешним управляющим и не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия. Задаток оплачивается исходя из действующей цены продажи имущества в период предложения (т.е. с учетом пошагового ее уменьшения от начальной цены продажи).

Иное толкование и исчисление сумм задатка на любом этапе торгов, исходя из начальной цены продажи имущества, не соответствует положениям действующего законодательства.

Согласно статьям 329, 380 Гражданского кодекса РФ задаток представляет собойодин из способов обеспечения исполнения обязательства. Торги являются способом заключения договора. Обязанность участника торгов внести задаток установлена в целях обеспечения заключения договора между организатором торгов и лицом, выигравшим торги. Следовательно, при установлении достаточно существенной суммы задатка по отношению к цене продаваемого имущества, в большей степени реализуется обеспечительная функция задатка, стимулирующая стороны к заключению основного договора.

Обоснованным и соответствующим требованиям законодательства является установление размера задатка, исходя из действующей начальной цены продажи имущества в соответствующий временной период.

Обязывание участника торгов внести задаток для участия в торгах посредством публичного предложения в размере большем, чем установленный процент от текущей начальной цены продажи имущества должника на определённом временном интервале, налагает на участника торгов помимо обеспечительных функций задатка дополнительные имущественные обременения, не предусмотренные действующим законодательством.

2. Указаны недостоверные сведения об адресе (местонахождении) продаваемого имущества.

Лот № 1 Жилой дом, общей площадью 63, 1 кв.м., расположенный по адресу: Новосибирская область, г. Карасук, ул. Целинная, д. 53А.

Лот №2 Квартира, общей площадью 44, 8 кв.м., расположенная по адресу: Новосибирская область, г. Карасук, ул. Терешковой, д. 24А,...

Лот №4 Квартира, общей площадью 57, 8 кв.м., расположенная по адресу: Новосибирская область, г. Карасук, ул. Кутузова, д. 21А, ...

Лот №5 Квартира, общей площадью 58, 8 кв.м., расположенная по адресу: Новосибирская

область, г. Карасук, ул. Тургенева, д. 18А, ...

Лот №6 Квартира, общей площадью 85, 5 кв.м., расположенная по адресу: Новосибирская область, г. Карасук, ул. Осенняя, д. 28А,....

Согласно сведениям ЕГРП, находящихся в открытом доступе на официяльном сайте Россреестр (https://rosreestr.ru), а так же свидетельствам о праве собственности, указанные жилые помещения имеют соответствующие адреса без буквы «А» у номеров домов.

Таким образом, заведомо неверное указание адреса (местонахождение), продаваемого на торгах имущества, делает невозможным заключения в будущем договоров купли-продажи, в связи с недействительностью сделки.

Применительно к договору купли-продажи недвижимого имущества существенным является условие о его предмете. Причем определение предмета в договоре купли-продажи недвижимости должно содержать конкретные сведения, позволяющие идентифицировать недвижимое имущество (ст. 554 ГК РФ).

Нарушение порядка организации и проведения торгов, как то указание размера задатка, не соответствующего установленному законом, указание недостоверных сведений об адресе продаваемых объектов, повлекло невозможность участия в торгах заявителя, чем были нарушены и ущемлены его права, а так же права иных лиц.

Статьей 18.1 Закона № 135-ФЗ не установлена обязанность антимонопольного органа в доказывании таких обстоятельств, что нарушение порядка проведения торгов непосредственно причинило реальный ущерб, поскольку любое нарушение установленных правил проведения торгов нарушает единообразие при проведении торгов, затрагивает права и законные интересы лиц, участников торгов, в том числе и потенциальных.

На основании изложенного, статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заявитель просит рассмотреть настоящую жалобу, признать обоснованной.

Организатор торгов – арбитражный управляющий <...> на заседании Комиссии представил следующие пояснения к жалобе.

По доводам <...> (далее по тексту - Заявитель), изложенным в уведомлении <...>поясняет следующее.

Решением Арбитражного суда Новосибирской области от 01.12.2014 г. по делу №А45- 5263/2013 ОАО «Новосибирскхлебопродукт» (630083, г. Новосибирск, Большевистская ул., д. 135, ИНН 5407116657, ОГРН 1025403190482) признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство.

Определением Арбитражного суда Новосибирской области от 12.01.2015 г. по делу №А45-5263/2013 конкурсным управляющим ОАО «Новосибирскхлебопродукт» утвержден ...., являющийся членом Некоммерческого Партнёрства «Союз менеджеров и антикризисных управляющих».

Определением Арбитражного суда Новосибирской области от 23.03.2016 г. по делу №А45-5263/2013 .... освобожден от исполнения обязанностей конкурсного управляющего должника. Конкурсным управляющим ОАО

«Новосибирскхлебопродукт» утвержден <....> , член СРО «СМиАУ» (109029, г. Москва, ул. Нижегородская, д. 32, стр. 15, ОГРН 1027709028160, ИНН 7709395841).

Одним из доводов Заявителя является неправомерное указание организатором торгов, в лице конкурсного управляющего ОАО «Новосибирскзхлебопродукт», размера задатка в размере 10% от начальной цены лота и, как следствие, нарушение действующего законодательства Российской Федерации.

Однако, данный довод Заявителя основан на неверном толковании норм права.

В соответствии с п. 1 ст. 131 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту - Закон о банкротстве) все имущество должника, имеющееся на дату открытия конкурсного производства и выявленное в ходе конкурсного производства, составляет конкурсную массу.

Продажа имущества должника - ОАО «Новосибирскхлебопродукт», а именно лот №1, №2, №3, №4, №5, №6 проводилась посредством публичного предложения, согласно информации, изложенной в сообщениях о торгах на сайте ЕФРСБ. в газете «КоммерсантЪ», а также электронной площадке «ЮТендер» (торги №ПП-24302).

Согласно п. 2 ст. 139 Закона о банкротстве после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3-19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве.

Вышеуказанные статьи регламентирует существенные условия проведения торгов по продаже имущества должника.

Как указано в пункте 8 статьи 110 Закона о банкротстве: «Размер задатка для участия в торгах устанавливается внешним управляющим и не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия».

Исходя из буквального толкования вышеуказанной нормы права следует, что размер задатка, установленный организатором торгов исчисляется от начальной стоимости продажи имущества должника, и никоим образом не связан с действующей ценой продажи имущества, с учетом пошагового ее уменьшения.

Организатор торгов — конкурсный управляющий ОАО «Новосибирскхлебопродукт» <...> действующий на основании Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ОАО «Новосибирскхлебопродукт», не находящегося в залоге посредством публичного предложения, утвержденного Протоколом №15 от 03.11.2016 собрания кредиторов должника, установил задаток для участия в торгах №ПП-24302 в размере 10 процентов, что соответствует требованиям ст. 110 Закона о банкротстве.

Таким образом, довод Заявителя о необходимости исчисления задатка исходя из действующей цены продажи имущества в период предложения, является его личным мнением, не основанным на нормах права.

Конкурсный управляющий ОАО «Новосибирскхлебопродукт» <...>. при проведении торгов по средствам публичного предложения по продаже имущества должника не устанавливал каких-либо дополнительных требований к потенциальным

участникам торгов, действовал строго в соответствии с требованиями, установленными Законом о банкротстве.

Довод Заявителя о якобы заведомо недостоверных адресах продаваемого имущества и, как следствие, невозможности в будущем заключить договор купли-продажи в связи с недействительностью сделки, не соответствует действительным обстоятельствам дела, противоречит действующему законодательству Российской Федерации.

Первые торги по продаже имущества должника, а именно жилых квартир в г. Карасук, проводились по инициативе конкурсного управляющего .... на электронной площадке «ЮТендер». При этом согласно объявлению о торгах №793224 от 23.10.2015, размещенному на сайте ЕФРСБ, прием заявок на участие в торгах осуществляется с 26.10.2015 по 27.11.2015. Начало торгов в форме аукциона назначено на 04.12.2015 в 12 часов 00 минут. При этом в вышеуказанном сообщение содержится следующая информация в описании лотов:

	Описание	Начальная цена, руб	Шаг	Задаток	Классификации имущества
1	Жилой дом, общей площадью 63, 1 кв.м., расположенный по адресу: Новосибирская область, г. Карасук, ул. Целинная, д. 53А	960500,00	55,00%	110.00%	Жилые здания (помещения)
2	Квартира, общей площадью 44, 8 кв.м., расположенная по адресу: Новосибирская область, г. Карасук, ул. Терешковой, д. 24А,...	896 000,00	55.00%	110,00%	Жилые здания (помещения)
3	Квартира, общей площадью 57, 6 кв.м., расположенная по адресу: Новосибирская область, г. Карасук, ул. Тургенева, д. 84А, ...	1 991 000,00	55,00%	110,00%	Жилые здания (помещения)
4	Квартира, общей площадью 57, 8 кв.м., расположенная по адресу: Новосибирская область, г. Карасук, ул. Кутузова, д. 21А, ...	1 372 000,00	55,00%	110,00 %	Жилые здания (помещения)
5	Квартира, общей площадью 58, 8 кв.м., расположенная по адресу: Новосибирская область, г. Карасук, ул. Тургенева, д. 18А, ...	1 958 000, 00	55.00%	110,00 %	Жилые здания (помещения)
6	Квартира, общей площадью 85,5 кв.м., расположенная по адресу: Новосибирская область, г. Карасук, ул. Осенняя, д. 28А,...	1707 000,00	55.00%	110,00 %	Жилые здания (помещения)

В связи с отсутствием заявок на участие в торгах, конкурсным управляющим ОАО «Новосибирскхлебопродукт» ... опубликовано сообщение № 896593 на сайте ЕФРСБ о проведении повторных торгов по продаже имущества должника со снижением начальной стоимости имущества на 10%. При этом прием заявок на участие в

торгах осуществляется с 03.03.2016 по 20.04.2016. Начало торгов в форме аукциона назначено на 29.04.2016г. в 10 часов 00 минут.

При этом и вышеуказанное сообщение аналогично в описании объекта продажи адреса квартир (Лот №1-6) в городе Карасуке имеют литеру «А».

В связи с тем, что повторные торги по продаже имущества должника, в части реализации квартир в городе Карасук были признаны несостоявшимися, конкурсный управляющий ОАО «Новосибирскхлебопродукт» в порядке ст. 139 Закона о банкротстве, сообщил о продаже имущества должника, в том числе 6 (шести) квартир в городе Карасук, посредством публичного предложения.

Информационное сообщение об объявлении торгов опубликовано на сайте ЕФРСБ 08.06.2016г. №1109472. При этом начало приема заявок осуществляется с 27.07.2016 по 09.09.2016, то есть в течение всего периода снижения цены на имущество должника. Согласно списку имущества, прикрепленному к вышеуказанному сообщению, в описании лота №1-6 аналогичным образом содержится «А» в адресах объектов недвижимости.

Однако и данные торги были признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок на участие в торгах. При этом Заявитель не указывает, на подобные «нарушения» в проведенных торгах.

В целях реализации имущества ОАО «Новосибирскхлебопродукт» включенного в конкурсную массу, и дальнейшего распределения, вырученные от реализации денежных средств между конкурсными кредиторами должника, <...> назначил собрание кредиторов на 03.11.2016.

Протоколом №15 от 03.11.2016 собранием кредиторов ОАО «Новосибирскхлебопродукт» утверждено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ОАО «Новосибирскхлебопродукт», не находящегося в залоге посредством публичного предложения, а также утверждено Приложение № 1 к Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества ОАО «Новосибирскхлебопродукт» не находящегося в залоге содержащие перечень имущества должника и начальную цену продажи.

В сведениях об имуществе входящем в лот, его составе, характеристиках указаны адреса объектов недвижимости. Адреса квартир также указаны с литерой «А» (согласно кадастровому паспорту на объект недвижимости).

Прием заявок на торги №24302 по продаже имущества должника осуществлялся организатором торгов с 21.11.2016 по 03.02.2017.

За период проведения торгов по продаже имущества должника ОАО «Новосибирскхлебопродукт» в рамках проведения процедуры банкротства должника, а именно более чем за 14 месяцев, ни у одного из потенциальных участников торгов, в том числе и у <...>, не возникало претензий к организатору торгов в части указания адреса объекта недвижимости.

При принятии решения об участии в торгах потенциальные покупатели имеют возможность ознакомиться не только с самим объектом недвижимости, но и с документами, отражающими характеристики имущества.

В данном случае, по запросу на электронную почту потенциальным участникам торгов высылались отчеты об оценке имущества должника с приложением, кадастровые паспорта на Объекты недвижимости, свидетельства о праве собственности ОАО «Новосибирскхлебопродукт».

При этом как в отчетах об оценке, так и в кадастровых паспортах, объекты недвижимости в обозначении имеют литеру «А».

В связи с вышеизложенными обстоятельствами, ни один из потенциальных участников торгов не был введен в заблуждение организатором торгов.

С учетом всех обстоятельств, а также исходя из того, что иных объектов по указанным адресам в городе Карасуке не имеется, договору купли-продажи заключены в соответствии со ст.ст. 554 и 432 ГК РФ.

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, доводы, представленные материалы, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

В соответствии с ч. 2 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Таким образом, <...>, как потенциальный участник, имела право подать жалобу в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при проведении рассматриваемых торгов.

Данной правовой позиции соответствует судебная практика: Определение Верховного Суда РФ от 23.09.2016 № 305-КГ16-11633 по делу N А40-130652/2015.

Порядок продажи имущества должника, признанного банкротом, установлен статьями 110, 111, 139 Федерального закона от 26.10.2012г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В соответствии с п.4 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2012г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, путем проведения торгов в форме аукциона.

На официальном сайте «Коммерсантъ» размещено объявление о несостоятельности за номером № 54030344597, опубликованное 18.11.2016г.

В извещении указано, что организатор торгов – арбитражный управляющий <...>, сообщает о продаже имущества ОАО "Новосибирскхлебопродукт" путем проведения открытых торгов на электронной площадке «Ютендер»

(http://www.utender.ru/) в форме открытого публичного предложения.

Лот 1: жилой дом (номер сообщения в ЕФРСБ 1429202). Начальная цена лота №1 - 648 337,50руб. Дата завершения торгов: 17.01.2017г.

Лот № 2: Квартира (номер сообщения в ЕФРСБ 1429202). Начальная цена лота №2 - 604 800,00руб. Дата завершения торгов: 17.01.2017г.

Лот № 4 Квартира (номер сообщения в ЕФРСБ 1429202). Начальная цена лота №4 926 100,00 руб. Дата завершения торгов: 17.01.2017г.

Лот № 5 Квартира (номер сообщения в ЕФРСБ 1429202). Начальная цена лота № 5 1 321 650,00. Дата завершения торгов: 17.01.2017г.

Лот № 6 Квартира (номер сообщения в ЕФРСБ 1429202). Начальная цена лота № 6 1 152 225,00. Дата завершения торгов: 23.01.2017г.

При проведении торгов в порядке, предусмотренном пунктом 4 статьи 138 пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 Закона о банкротстве, организатором торгов заключаются в том числе договоры о задатке, правовые отношения по которым урегулированы Гражданским кодексом Российской Федерации.

Согласно статьям 329, 380 Гражданского кодекса Российской Федерации задаток представляет собой один из способов обеспечения исполнения обязательства. Торги являются способом заключения договора. Обязанность участника торгов внести задаток установлена в целях обеспечения заключения договора между организатором торгов и лицом, выигравшим торги.

При проведении торгов в порядке, предусмотренном пунктом 4 статьи 138 пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 Закона о банкротстве, организатором торгов заключаются в том числе договоры о задатке, правовые отношения по которым урегулированы Гражданским кодексом Российской Федерации.

Пункт 8 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" устанавливает, что размер задатка для участия в торгах не должен превышать 20% начальной цены продажи предприятия.

Согласно статьям 329, 380 Гражданского кодекса Российской Федерации задаток представляет собой один из способов обеспечения исполнения обязательства. Торги являются способом заключения договора. Обязанность участника торгов внести задаток установлена в целях обеспечения заключения договора между организатором торгов и лицом, выигравшим торги.

Таким образом, при установлении достаточно существенной суммы задатка по отношению к цене продаваемого имущества, в большей степени реализуется обеспечительная функция задатка, стимулирующая стороны к заключению основного договора.

В абзаце 2 п. 4 ст. 139 указанного Закона отмечается, что начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

То есть исходя из указанной нормы начальная цена на торгах - это та цена, с

которой торги начинаются и которая увеличивается в ходе аукциона и уменьшается в ходе публичного предложения.

Пункт 4 ст. 139 Закона N 127-ФЗ упоминает также начальную цену продажи имущества, установленную для определенного периода публичного предложения. То есть это цена, действующая в определенный период публичного предложения, которая образуется в результате снижения начальной цены продажи имущества должника.

Таким образом, Закон N 127-ФЗ предусматривает две начальные цены: цена, с которой публичное предложение начинается, то есть самая первая цена на публичном предложении до снижения, и цена, действующая в определенный период публичного предложения.

Этот же вывод сделал АС Удмуртской Республики в решении от 28.05.2015 по делу N А71-2064/2015.

Таким образом, требование организатора торгов уплаты задатка в процентном отношении к начальной цене продажи имущества, без учета действующей цены продажи имущества в определенный период проведения торгов, возлагает на лиц, намеревающихся принять участие в торгах посредством публичного предложения, дополнительные, необоснованные препятствия для участия в них, искусственно ограничивающее количество потенциальных участников торгов.

Данной правовой позиции соответствует судебная практика: Постановление ФАС Московского округа от 25.06.2013 по делу № А40-127620/12-158-984, Определение ВАС РФ от 24.04.2014 № ВАС-2319/14 по делу № А65-9469/2013, Определение Верховного Суда РФ от 01.07.2016 N 305-ЭС16-3457 по делу N А40-117109/2010.

Однако, в то же время, Комиссией Новосибирского УФАС России установлено следующее. Конкурсный управляющий <..> в своей деятельности руководствуется Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества ОАО «Новосибирскхлебопродукт», не находящегося в залоге посредством публичного предложения, утвержденым собранием кредиторов ОАО «Новосибирскхлебопродукт» от 03.11.2016г. Настоящее Положение устанавливает порядок, сроки и условия проведения торгов по продаже имущества ОАО «Новосибирскхлебопродукт».

Согласно п. 3.5. Положения, для участия в торгах заявитель должен внести задаток в размере 10 (десять) процентов от начальной цены продажи имущества в счет обеспечения оплаты имущества должника на счет, определенный организатором торгов и указанный в информационном сообщении. Таким образом, конкурсный управляющий в своей деятельности руководствуется Положением, утвержденным собранием кредиторов, ввиду того, что деятельность управляющего направлена на удовлетворение интересов собрания кредиторов и обеспечения выгодной реализации имущества должника.

По существу второго вопроса заявителя о недостоверных адресах продаваемого имущества, необходимо указать следующее.

В сведениях об имуществе, входящем в рассматриваемые лоты, их составах, характеристиках указаны адреса объектов недвижимости. Адреса квартир

указаны с литерой «А».

Комиссией Новосибирского УФАС России были рассмотрены кадастровые паспорта помещений, представленных в составе документации к торгам, а именно, помещения по адресам: Новосибирская область, Карасукский район, город Карасук, ул. Терешковой, 24, ..; Новосибирская область, Карасукский район, город Карасук, ул. Тургенева, 84, ..; Новосибирская область, Карасукский район, город Карасук, ул. Тургенева 18, .., А; Новосибирская область, Карасукский район, город Карасук, ул. Целинная, 53 А; Новосибирская область, Карасукский район, город Карасук, ул. Кутузова, 21, ...; Новосибирская область, Карасукский район, город Карасук, ул. Осенняя, 28 , ... В соответствии с данными, указанными в кадастровых паспортах, в адресах, а именно номерах квартир присутствует литера «А».

Довод Заявителя о невозможности заключения договора купли-продажи имущества должника, также является несостоятельным.

В соответствии со ст. 554 ГК РФ в договоре продажи недвижимости должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить недвижимое имущество, подлежащее передаче покупателю по договору, в том числе данные, определяющие расположение недвижимости на соответствующем земельном участке либо в составе другого недвижимого имущества.

Согласно статье 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Существенными являются условия о предмете договора.

Таким образом, исходя из системного толкования норм права, договор купли-продажи должен содержать такие сведения об объекте продажи, то есть предмет договора возможно индивидуализировать и идентифицировать.

Заявителем не представлено каких-либо доказательств того, что имущество, выставляемое на торги №ПП-24302 посредством публичного предложения невозможно идентифицировать.

Таким образом, установлено, что арбитражным управляющим <...> порядок организации и проведения обязательных в соответствии с действующим законодательством торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения обеспечен в соответствии с действующим законодательством.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 20 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года, № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> на действия организатора торгов – арбитражного управляющего <...> при проведении торгов № ПП-24302 по продаже имущества должника ООО "Новосибирскхлебопродукт" посредством публичного предложения необоснованной.