

## РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-2894/2020

### по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

13 июля 2020 г.

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:

в отсутствие надлежащим образом уведомленной Ж.Ю.В. (далее – Заявитель), в отсутствие надлежащим образом уведомленного Конкурсного управляющего С.В.Е. (далее – Организатор торгов) рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона по продаже арестованного имущества (извещение № 4955676 опубликовано на сайте [www.bankrot.fedresurs.ru](http://www.bankrot.fedresurs.ru)),

#### УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Ж.Ю.В. на действия конкурсного управляющего С.В.Е. при организации и проведении аукциона по продаже арестованного имущества (извещение № 4955676 опубликовано на сайте [www.bankrot.fedresurs.ru](http://www.bankrot.fedresurs.ru)).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России [www.krasnodar.fas.gov.ru](http://www.krasnodar.fas.gov.ru).

Рассмотрение жалобы состоялось 13.07.2020 года в 10.30 часов по адресу:

г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель жалобы считает, что Организатором торгов нарушен порядок проведения аукциона.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их

несостоятельными, и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия по делу № 023/10/18.1-2894/2020, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 15.08.2018 г. по делу № А32-9344/2018 С.Н.Н. признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина. Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 19.09.2019 г. по делу № А32-9344/2018 финансовым управляющим утвержден С.В.Е. участник САУ СРО «Дело».

Согласно пояснениям Организатора торгов, предоставленным на рассмотрение Комиссии Краснодарского УФАС России в ходе процедуры банкротства финансовым управляющим должника проведена оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу должника в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ (далее – Закон № 127-ФЗ). Оценка проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем им принимается решение в письменной форме.

Должник (гражданин), кредиторы, уполномоченный орган, участвующими в деле о банкротстве, в соответствии с ч. 2 ст. 213.26 Закона № 127-ФЗ могут оспорить проведенную оценку. В связи с тем, что оценка лицами, участвующими в деле не оспорена, финансовым управляющим С.Н.Н. в Арбитражный суд Краснодарского края подано заявление (вх. от 23.01.2019) об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника.

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 10.04.2020 г. положение было утверждено в редакции финансового управляющего.

О проведении торгов финансовым управляющим С.В.Е. опубликовано сообщение № 4955676 на сайте ЕФРСБ от 30.04.2020. Проведение торгов назначено в форме аукциона на электронной площадке Ru-Trade24 (<https://www.ru-trade24.ru/>) под номером 4152.

Согласно Протоколу, об определении участников торгов № 4152 от 18.06.2020 по лотам № 2, № 3, и № 4 были допущены к участию Ж.Ю.В, С.Н.Н, Ч.И.В, К.Б.Н.

Согласно ст. 250, 255 ГК РФ, при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов, а также случаев продажи доли в праве общей собственности на земельный участок собственником части расположенного на таком земельном участке здания или сооружения либо собственником помещения в указанных здании или сооружении.

Публичные торги для продажи доли в праве общей собственности при отсутствии согласия на это всех участников долевой собственности могут проводиться в случаях, если выделение доли в натуре невозможно либо против этого возражают остальные участники долевой или совместной собственности, кредитор вправе требовать продажи должником своей доли остальным участникам общей собственности по цене, соразмерной рыночной стоимости этой доли, с обращением вырученных от продажи средств в погашение долга.

В соответствии с ч. 2 ст. 250 ГК РФ продавец доли обязан известить в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу с указанием цены и других условий, на которых продает ее. Данную обязанность финансовый управляющий Сыромятников В.Е. выполнил посредством направления всем участникам торгов «Предложение сособственнику о заключении договора купли-продажи в порядке реализации преимущественного права покупки». В данном документе изложены положения ст. 250 ГК РФ применимые в торгах по реализации имущества С.Н.Н.

Предварительно, финансовый управляющий представил суду решение об определении стоимости имущества должника и положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника № 01/02 от 01.02.2020 г.:

- 1/8 доля в праве общей долевой собственности на земельный участок для индивидуальной жилой застройки по адресу г. Анапа, с. Супсех, ул. Толстого, 12, площадь 1058 кв. м., КН: 23:37:1001001:611 - стоимость рассчитана в сумме 51000 руб.

- 1/8 доля в праве общей долевой собственности на жилой дом, площадь 51 кв. м., по адресу г. Анапа, с. Супсех, ул. Толстого, 12, КН: 23:37:1001001:5274 - стоимость рассчитана в сумме 29 000 руб.

- 1/2 доля в праве общей долевой собственности на нежилое здание (здание гаража), площадью 22,5 кв. м., по адресу: Краснодарский край, Анапский район, ст. Анапская, ул. Первомайская, 43, КН: 23:370812001:5476 с передачей права собственности на занятый недвижимостью земельный участок, необходимый для ее использования – стоимость рассчитана в сумме 9 300 руб.

- 1/2 доля в праве общей долевой собственности на нежилое здание (здание гаража), площадью 50 кв. м., КН: 23:370812001:5514; по адресу: Краснодарский край, Анапский район, ст. Анапская, ул. Первомайская, 43, с передачей права собственности на занятый недвижимостью земельный участок, необходимый для ее использования – стоимость рассчитана в сумме 8 200 руб.

- 1/2 доля в праве общей долевой собственности на нежилое здание (здание летней кухни), площадью 37 кв. м., КН: 23:370812001:5484; расположенного по адресу: Краснодарский край, Анапский район, ст. Анапская, ул. Первомайская, 43, с передачей 3 права собственности на занятый недвижимостью земельный участок, необходимый для ее использования – стоимость рассчитана в сумме 7 500 руб.

- 1/2 доля в праве общей долевой собственности на нежилое здание (здание бани), площадью 18,8 кв. м., КН: 23:370812001:5485; расположенного по адресу: Краснодарский край, Анапский район, ст. Анапская, ул. Первомайская, 43 с передачей права собственности на занятый недвижимостью земельный участок, необходимый для ее использования – стоимость рассчитана в сумме 7 600 руб.

- 1/2 доля в праве общей долевой собственности на земельный участок для объектов жилой застройки, площадь 332 кв. м., по адресу Краснодарский край, ст. Анапская, ул. Виноградная 5 «Б», КН: 23:37:0812001:2358 - стоимость рассчитана в сумме 87 000 руб.

- 1/2 доля в праве общей долевой собственности на земельный участок для объектов жилой застройки, площадь 332 кв. м. по адресу Краснодарский край, ст-ца Анапская, ул. Виноградная 5а, КН: 23:37:0812001:2360 – стоимость рассчитана в сумме 87 000 руб.

Из представленного порядка реализации, общая стоимость имущества должника рассчитана в сумме 286 600 руб.

Торги проводились на основании положения о порядке, условиях и о сроках реализации имущества должника, утвержденного

Арбитражным судом Краснодарского края от 10.04.2020, что подтверждается Протоколом о результатах проведения торгов № 4152 от 18.06.2020 и гарантирует их надлежащее исполнение для всех участников.

После определения рыночной стоимости имущества должника, являющегося предметом торгов, остальным участникам долевой собственности данного имущества, имеющим приоритетное право выкупа, в соответствии с нормами действующего законодательства, направлено предложение о выкупе доли в имуществе.

Таким образом указанные действия конкурсного управляющего не ведут к нарушению порядка проведения аукциона.

В то же время Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что жалоба Ж.Ю.В. на действия конкурсного управляющего С.В.Е. при организации и проведении аукциона по продаже арестованного имущества содержит вопросы, решение которых входит в компетенцию нескольких государственных органов.

На основании изложенного копия жалобы Ж.Ю.В. на действия конкурсного управляющего С.В.Е. в соответствии с ч. 4 ст. 8 Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» направлена Краснодарским УФАС России, в Прокуратуру Краснодарского края для рассмотрения в рамках полномочий.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 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 Ж.Ю.В. на действия конкурсного управляющего С.В.Е. при организации и проведении аукциона по продаже арестованного имущества (извещение № 4955676 опубликовано на сайте [www.bankrot.fedresurs.ru](http://www.bankrot.fedresurs.ru)), необоснованной.

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