

Организатор торгов: Финансовый управляющий

<.>

Заявитель: <.>

Оператор электронной

торговой площадки: ООО «МЭТС»

302030, г. Орел, ул.Новосильская,

д.11, помещение 4

mail@m-ets.ru

РЕШЕНИЕ

№001/01/18.1-61/2019

по результатам рассмотрения жалобы

Резолютивная часть оглашена 18.04.2019

г.Майкоп

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея по рассмотрению жалоб, в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135 ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе: Председатель Комиссии – временно исполняющий обязанности руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея (далее – Управление) <.> Члены комиссии: начальник отдела Управления <.>, ведущий специалист-эксперт Управления <.>, ведущий специалист-эксперт Управления <.>

в присутствии <.>, <.>, рассмотрев жалобу гр. <.> на действия организатора торгов финансового управляющего <.> при организации и проведении торгов по продаже имущества гр. <.> в соответствии со статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Управление поступила жалоба гр. <.> (далее - Заявитель) на действия организатора торгов финансового управляющего <.> при организации и проведении торгов по продаже имущества гр. <.> согласно которой Заявитель в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции просит признать действия организатора торгов незаконными и выдать предписание об устранении нарушений.

Оснований для возврата жалобы Заявителю в соответствии с частью 9 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции не установлено.

Как указал Заявитель в своей жалобе, данные торги проводятся с нарушением требований действующего законодательства, в том числе Гражданского кодекса Российской

Федерации, Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» и Закона «О защите конкуренции», в результате чего ограничивается конкуренция потенциальных покупателей, что в свою очередь влияет на формирование цены реализации имущества. При этом по мнению Заявителя при проведении торгов, организованных финансовым управляющим <..> имеют место следующие нарушения:

15.03.2019г. размещено извещение о проведении торгов по продаже имущества гр. <..>, принадлежащего ему на праве собственности, посредством публичного предложения в электронной форме на электронной площадке ООО «МЭТС» (www.m-ets.ru), а также в Едином Федеральном Реестре сведений о банкротстве по адресу в сети «Интернет» bankrot.fedresurs.ru (№3522946).

Предметом торгов являются, в том числе:

- Лот №2: Нежилое здание, литер Д, общая площадь: 1380,3 кв.м., кадастровый номер <...> :43:0000000:5215, по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, х. Ленина, Пашковский сельский округ, Почтовое отделение № 37, нежилое здание, литер Е, общая площадь: 199,1 кв.м., кадастровый номер <...> :43:0000000:6051, по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, х. Ленина, МТФ-1 отделение № 4, нежилое здание, литер Ж, общая площадь: 1392,2 кв.м., кадастровый номер <...> :43:0000000:5498, по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Пашковский сельский округ, х. Ленина, Почтовое отделение № 37, нежилое здание, литер З, общая площадь: 1310,6 кв.м., кадастровый номер <...> :43:0000000:4315, по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Пашковский сельский округ, х. Ленина, Почтовое отделение № 37, нежилое здание, общая площадь: 2444,8 кв.м., кадастровый номер <...> :43:0000000:5333, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, х. Ленина, Почтовое отделение № 37, нежилое помещение, общая площадь: 998 кв.м., кадастровый номер <...> :43:0422002:1388, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, х. Ленина, п/о 37, пом. 10, земельный участок общая площадь: 12 494 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер <...> :43:0422002:950, по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, хутор им. Ленина Пашковский сельский округ, почтовое отделение № 37. Начальная цена Лота 34435170 руб.;

Лот №3: Нежилое сооружение, общая площадь: 796,1 кв.м., кадастровый номер <...> :43:0000000:5063, по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, х. Ленина, Пашковский сельский округ, Почтовое отделение № 37, нежилое здание литер: Г29, общая площадь: 1755,8 кв.м., кадастровый номер <...> :43:0422002:1963, по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, х. Ленина, отделение №4 МТФ-1, нежилое здание, литер: Г31, общая площадь: 1817,2 кв.м., кадастровый номер <...> :43:0422002:1965, по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, х. Ленина, отделение № 4 МТФ-1, нежилое здание общая площадь: 1459,8 кв.м., кадастровый номер <...> :43:0422002:1375, по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, х. им. Ленина, Почтовое отделение № 37, нежилое здание, общая площадь: 957,3 кв.м., кадастровый номер <...> :43:0000000:5048, по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, х. Ленина, Пашковский сельский округ, Почтовое отделение № 37, земельный участок общая площадь: 20 248 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер <...> :43:0422002:948, по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ООО «Животновод». Начальная цена Лота 31128750 руб.

По мнению Заявителя, в опубликованном сообщении о проведении торгов по продаже его имущества организатором торгов – финансовым управляющим скрыта информация относительно следующих объектов недвижимого имущества, расположенных на реализуемых земельных участках;

- нежилое здание кадастровый (условный) номер <...> :43:0000000:4084, площадь 2202 кв.м.,

расположено на земельном участке кадастровый номер <...> :43:0422002:950;

- нежилое здание кадастровый (условный) номер <...> :43:0000000:6273 площадь 273 кв.м., расположено на земельном участке кадастровый номер <...> :43:0422002:948

При этом по мнению Заявителя на торги выставлены объекты недвижимого имущества, которые фактически уже отсутствуют на земельном участке кадастровый номер <...> :43:0422002:950, а именно:

- нежилое здание, литер 3, общая площадь: 1310,6 кв.м., кадастровый номер <...> :43:0000000:4315, по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Пашковский сельский округ, х. Ленина, Почтовое отделение № 37;

- нежилое помещение, общая площадь: 998 кв.м., кадастровый номер <...> :43:0422002:1388, расположенное по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, х. Ленина, п/о 37, пом. 10.

Рассмотрев жалобу и представленные материалы и выслушав доводы сторон Комиссия Управления пришла к следующим выводам.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона 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.

В соответствии с частью 4 статьи 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 №ФЗ-127 "О несостоятельности (банкротстве)" (далее – Закон о банкротстве) Продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом положений статьи 138 настоящего Федерального закона с особенностями, установленными настоящим пунктом.

Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

В случае наличия разногласий между конкурсным кредитором по обязательствам, обеспеченным залогом имущества гражданина, и финансовым управляющим в вопросах о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве гражданина, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, которое может быть обжаловано.

В соответствии со статьей 2 Закона о банкротстве финансовый управляющий - арбитражный управляющий, утвержденный арбитражным судом для участия в деле о банкротстве гражданина.

При этом в соответствии с пунктом 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредитора и общества.

В ходе рассмотрения жалобы по существу нарушений установленного порядка размещения информации о проведении торгов не установлено.

В соответствии с пунктом 1 статьи 20.4 Закона о банкротстве неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, возложенных на конкурсного управляющего в соответствии с Законом о банкротстве, является основанием для отстранения арбитражным судом конкурсного управляющего от исполнения данных обязанностей по требованию лиц, участвующих в деле о банкротстве, а также по требованию саморегулирующей организации арбитражных управляющих, членом которой он является.

Учитывая вышеизложенное, рассмотрение вопросов о ненадлежащем исполнении финансовым управляющим своих обязанностей, о правомерности включения в предмет торгов того или иного имущества, проверки правоустанавливающих документов на имущество и т.д. не относится к компетенции и полномочиям антимонопольного органа и является предметом судебного обжалования в арбитражном суде.

Кроме того, в ходе рассмотрения жалобы Сулейманова Н.В. сообщила, что доводы, изложенные в жалобе также отражены в исковом заявлении г р . Жаркого Дмитрия Владимировича, которое уже принято Арбитражным судом.

Руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гр. <..> от 11.04.2019 на действия организатора торгов финансового управляющего <..> при организации и проведении торгов по продаже имущества гр. <..> необоснованной.

Председатель Комиссии _____ <..>

Члены Комиссии: _____ <..>

_____ <..>

_____ <..>

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.