

## РЕШЕНИЕ

054/01/18.1-2483/2020

30 декабря 2020 года

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:

<...>

рассмотрев посредством ВКС жалобу <...> (вх. № 23031 от 21.12.2020 года) на действия организатора торгов Арбитражного управляющего <...> при проведении торгов по реализации имущества должника <...> (совместная собственность супругов) (№ извещения 5817570 на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru>),

в отсутствие <...>, надлежащим образом уведомленной о дате, времени и месте рассмотрения жалобы по существу,

в присутствии представителя Арбитражного управляющего <...> - <...> (представитель по доверенности),

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) поступила жалоба <...> (вх. № 23031 от 21.12.2020 года) на действия организатора торгов Арбитражного управляющего <...> при проведении торгов по реализации имущества должника <...> (совместная собственность супругов) (№ извещения 5817570 на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru>).

### **Заявитель сообщает следующее.**

Организатором торгов №59427-ОАОФ (торговая площадка «Межрегиональная электронная торговая система», ссылка: <https://m-ets.ru/generalView?id=250863292&lot=l#lotl>) по продаже имущества Должника - <...>, финансовым управляющим <...> в следствие ненадлежащей организации ознакомления потенциальных участников торгов с предметом торгов, допущением технических ошибок в кадастровых номерах объектов реализации, приведших к невозможности ознакомления с официальной информацией о данных объектах на официальном ресурсе «Росреестр», невозможности идентификации объектов реализации, предоставлении не актуальных данных в отношении предмета торгов и не предоставлении правоустанавливающих документов на реализуемое имущество, в нарушение п. 1 ст. 213.26, абз. 3 п. 9 ст. 110 Закона о банкротстве, были нарушены права Заявителя жалобы как потенциального участника торгов на достоверную информацию о предмете реализации, право на ознакомление с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами. Нарушение законных прав и интересов Заявителя жалобы в следствие нарушение порядка организации и проведения торгов подтверждается следующими

обстоятельствами.

Решением Арбитражного суда Новосибирской области по делу №А45-457/2018 от 09.11.2018 г. <...> (<...>) признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника ведена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим Должника утверждена <...>.

В рамках процедуры реализации имущества гражданина, согласно сообщения в Едином Федеральном реестр сведений о банкротстве №5817570 от 30.11.2020 г., на 28.01.2021 г. назначены торги по продаже имущества Должника - <...>., а именно (в редакции сообщения, размещенного в ЕФРСБ):

- **Лот №1.** 1) индивидуальный жилой дом, площадью 517,3 кв. м., жилое здание инв. № <...> 2) земельный участок, площадью 2330,0 земли поселений, расположенный по адресу: <...>

Организатором торгов выступает финансовый управляющий Должника - <...>.

07 декабря 2020 г. заявитель жалобы направил запрос в адрес финансового управляющего <...> - <...> на ознакомление с имуществом Должника, реализуемым на торгах №59427-ОАОФ в порядке, указанном в сообщении о проведении торгов. Согласно запросу от 07.12.2020 г., заявитель жалобы просил организатора торгов обеспечить ознакомление с предметом торгов (земельным участком и жилым зданием), при этом предоставив доступа в жилой дом для осмотра и оценки состояния предмета торгов в целях принятия решения об участии в торгах. Кроме того, в целях удостоверения наличия прав на отчуждение имущества, заявитель просил представить для ознакомления правоустанавливающие документы на реализуемое имущество, выписку из домовой книги о зарегистрированных в жилом помещении лицах.

Ответом от 07.12.2020 г. организатор торгов направил в адрес заявителя жалобы Отчет №1723Н/2020 об оценке предмета торгов, Определение 7 арбитражного апелляционного суда по делу №А45-457/2018, брачный договор, заключенный между супругами - <...>и <...>., выписку из ЕГРН в отношении предмета торгов на 03.08.2018 г., при этом в Выписке из ЕГРН, представленной организатором торгов, право собственности <...> на земельный участок и жилое здание являющееся предметом торгов, прекращено. Также Организатор торгов указано то, что ознакомиться с предметом торгов можно посредством просмотра фотографий, представленных в Отчете об оценке.

2020. г. Заявителем жалобы в адрес Организатор торгов был направлен повторный запрос о предоставлении доступа для ознакомления с предметом торгов путем личного осмотра по месту его нахождения, в целях полной оценки состояния реализуемого имущества и внутреннего состояния жилого здания, а также о предоставлении актуальной выписки из ЕГРН в отношении предмета торгов. Ответ на запрос Заявителя не поступил.

2020. г. Заявителем жалобы в адрес Организатор торгов был направлен повторный запрос, согласно которому Заявитель повторно просил предоставить доступ на ознакомление с предметом торгов по продаже имущества <...>09.12.2020 г. в рабочее время с 11:00 до 16:00, согласно порядка и сроков ознакомления,

установленных организатором торгов в публикации о проведении торгов на ЕФРСБ №5817570 от 30.11.2020 г.

В ответе от 09.12.2020 г. Организатор торгов указал на возможность самостоятельного ознакомления с предметом торгов путем визуального осмотра жилого здания в связи с тем, что Должник создает препятствия для доступа на территорию земельного участка и жилого здания.

2020. г. в адрес Организатора торгов вновь был направлен запрос о предоставлении доступа на ознакомление с предметом торгов, а также предоставлении актуальной выписки из ЕГРН 2020 г., выписки из домовой книги, о зарегистрированных в жилом помещении лицах.

В ответе от 10.12.2020 г. Организатор торгов повторно указала на возможность самостоятельного ознакомления с предметом торгов, включая доступ на земельный участок.

2020. г. Заявитель жалобы прибыл по местонахождению имущества - земельного участка и жилого дома, реализуемого на торгах, расположенного по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, МО Кудряшовский сельсовет, <...>. Земельный участок с расположенным на нем жилым зданием фактически огорожен забором, калитка закрыта, попасть на территорию, ознакомиться с предметом торгов путем осмотра как визуального, так и детального не представляется возможным.

Кроме того, необходимо отметить, что кадастровые номера земельного участка и жилого здания, указанные в сообщении о торгах в ЕФРСБ № №5817570 от 30.11.2020 г., а именно:

- индивидуальный жилой дом, площадью 517,3 кв.м - кадастровый номер <...> <...>;
- земельный участок, площадью 2330,0 - кадастровый номер:<...>.

фактически не существуют. В результате проверки кадастровых номеров на

официальном ресурсе «Росреестр» по данным кадастровым номерам объекты не найдены.

Площадь земельного участка, указанная в сообщении о проведении торгов на ЕФРСБ, фактически не соответствует реальной площади земельного участка: согласно выписке из ЕГРН, площадь реализуемого участка составляет 2032 кв.м, тогда как в сообщении на ЕФРСБ указана площадь в размере 2330,0 кв.м.

Также Заявитель в целях ознакомления с условиями принятия участия в торгах, детализации условий договора купли-продажи имущества, реализуемого на торгах, а также для уточнения кадастровых номеров земельного участка и жилого здания, был намерен ознакомиться с Договором купли-продажи и Договором задатка, являющимися обязательными к опубликованию в сообщении о проведении торгов в ЕФРСБ, согласно абз.17 п. 10 ст.110 Закона о банкротстве. Тем не менее, в нарушение Закона о банкротстве указанные документы Организатором торгов опубликованы не были.

Согласно п.1 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О

несостоятельности (банкротстве)» (далее-Закон о банкротстве), продажа имущества гражданина осуществляется в порядке, регламентированном статьями 110, 111, 112, 139 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных ст. 213.26 Закона о банкротстве.

В соответствии с ч. 3 ст.213.26 Закона о банкротстве, имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда.

Кроме того, абзацем 3 пункта 9 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащимпродаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этогоимущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра,фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

Организатором торгов в сообщении о проведении торгов, опубликованном в ЕФРСБ (№ 5817570 от 30.11.2020 г.), установлено, что осмотр имущества производится по адресу его местонахождения: Новосибирская область, <...> в рабочие дни с 11:00 до 16:00 ч., с 07.12.2020 предварительно направив запрос на электронную почту Финансового управляющего <...>.

Тем не менее, по обстоятельствам, изложенным в жалобе, Организатором торгов надлежащим образом не была организована процедура ознакомления потенциальных участников торгов с имуществом Должника, не обеспечено ознакомление с предметом торгов ни в одну из запрошенных заявителем дат. В сообщении о проведении торгов не указывалось на то, что фактически доступ на территорию расположения реализуемого имущества ограничен, территория огорожена забором.

В соответствии с ч.1 ст. 558 Гражданского кодекса РФ, существенным условием договора продажи жилого дома, квартиры, части жилого дома или квартиры, в которых проживают лица, сохраняющие в соответствии с законом право пользования этим жилым помещением после его приобретения покупателем, является перечень этих лиц с указанием их прав на пользование продаваемым жилым помещением.

Организатором торгов не представлена запрашиваемая правоустанавливающая документация в отношении предмета реализации, выписка из домовой книги, фиксирующая всех лиц, зарегистрированных в жилом доме, в нарушение 4.1 ст. 558 ГК РФ, что не позволило Заявителю удостовериться в наличии прав Должника на реализуемое имущество, наличии или отсутствии обременений в отношении предмета торгов, получить сведения о лицах, проживающих в жилом помещении, реализуемом на торгах.

В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже должны содержаться, в том числе, сведения об имуществе, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Таким образом, одной из основополагающей целей публикации в порядке ст. 110 Закона о банкротстве является надлежащее первичное описание объекта,

указание его характеристик, то есть такое описание, которое позволит потенциальному покупателю определенно установить реализуемое имущество.

Необходимо отметить, что согласно Федеральному закону от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», разделу II Приказа Минэкономразвития России от 24.11.2015 № 877 «Об утверждении порядка кадастрового деления территории Российской Федерации, порядка присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров, номеров регистрации, реестровых номеров границ», кадастровый номер присваивается каждому объекту недвижимости, сведения о котором вносятся в ЕГРН, и является первичным индивидуализирующим объект инструментом. Кадастровый номер <...> помимо функций государственного учета объектов недвижимости, также позволяет заинтересованным лицам получить аутентичную информацию относительно собственника реализуемого имущества, существующих обременений и арестов имущества, а также установить доподлинную информацию о характеристиках и местоположении объекта реализации.

Предоставление Организатором торгов неверных данных относительно кадастровых номеров реализуемых на торгах объектов, площади земельного участка, реализуемого на торгах, лишает потенциального участника торгов права на достоверную и достаточную информацию о предмете торгов, его основных характеристиках.

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

В соответствии с ч.1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о конкуренции), 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд;

В силу ч.2 ст.18.1 Закона о 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.

Жалоба <...>.подана в соответствии с требованиями ч.ч. 6-8 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», принята Новосибирским УФАС России к рассмотрению.

**Арбитражный управляющий <...>представиласледующие возражения по существу жалобы.**

Решением Арбитражного суда Новосибирской области от 08.11.2018 г. (р. ч.) по делу № А45-457/2018 <...> признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина сроком на пять месяцев, до 08.04.2019г. Финансовым управляющим утверждена <...>, член Ассоциации «МСОПАУ» (ИНН 7705494552, филиал в СФО, 630049, г. Новосибирск, Красный пр., 184 ком. 503; запись в реестре №773).

В отношении доводов жалобы о наличии неверного указания кадастровых номеров земельного участка, здания и площади участка Арбитражный управляющий <...>сообщает, что указанная ошибка имеет технический характер. В результате анализа материалов дела о банкротстве установлено, что указанные кадастровые номера содержатся в судебных актах Арбитражного суда Новосибирской области, Седьмого Арбитражного апелляционного суда принятых в рамках дела о банкротстве <...> (решении о признании Должника несостоятельным (банкротом), судебных актах, связанных с обжалованием брачного Договора). Сведения о кадастровых номерах земельного участка и здания, а также площади земельного участка арбитражным судом отражены исходя из сведений, содержащихся в соглашении о разделе имущества супругов, а также Брачного договора, заключенного между <...> и <...> в последствии обжалованном финансовым управляющим. В опубликованном на ЕФРСБ сообщении ошибочные сведения о кадастровых номерах были указаны в соответствии с информацией содержащиеся в судебных актах.

Между тем, при поступлении обращения заявителя об ознакомлении с имуществом посредством электронной почты, в ее адрес был направлен Отчет об оценке, в котором содержатся верные кадастровые номера здания и земельного участка, и правильно указана площадь земельного участка.

Утвержденное Арбитражным судом Положения о порядке продажи имущества должника, разработанное финансовым управляющим, также содержит верные сведения о кадастровых номерах и площади земельного участка.

Сведения о том, что реализуемое имущество является совместной собственностью бывших супругов, содержатся в опубликованных на ЕФРСБ и МЭТС сообщениях, в связи с чем, заявитель не могла не знать об особенностях реализуемого объекта. Кроме того, также предельно доступным является сайт арбитражного суда, на котором содержится вся информация, связанная с мерами, принимаемыми финансовым управляющим <...>по истребованию у Должника имущества, подлежащего реализации.

Финансовый управляющий ни каким образом не препятствует лицам, желающим ознакомиться с реализуемым имуществом.

Между тем, фактическими обстоятельствами дела установлено обратное - Должник препятствует финансовому управляющему реализовывать свои обязанности в рамках дела о банкротстве <...>

Доказательство о недобросовестном поведении <...> отражены в Решении Арбитражного суда Новосибирской области о признании Должника банкротом и введении процедуры реализации имущества Должника.

Финансовый управляющий <...> - <...>, действуя разумно и добросовестно, принимала все исчерпывающие меры, направленные на исполнения обязанностей, установленных Законом о банкротстве.

Финансовым управляющим принимались меры по обжалованию Брачного договора от 06.12.2016, заключенного между <...> и <...>., как необоснованной сделки.

Определением Арбитражного суда Новосибирской области брачный договор от 06.12.2016 признан недействительным, применены последствия недействительности сделки.

Восстановлен режим общей совместной собственности имущества в отношении следующего имущества:

- 1) автомобиль TOYOTA <...>.,
- 2) автомобиль Шевроле Нива <...>.,
- 3) индивидуальный жилой дом, площадью 517,3 кв.м., жилое здание инв. №<...>.

Постановлением Седьмого арбитражного апелляционного суда от 21.11.2019, определение Арбитражного суда Новосибирской области от 28.08.2019 оставлено без изменения.

13.02.2020 постановлением Арбитражного суда Западно-Сибирского округа определение Арбитражного суда Новосибирской области от 28.08.2019 и постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда от 21.11.2019 отменено, обособленный спор направлен на новое рассмотрение в Арбитражный суд Новосибирской области.

Кассационной инстанцией заявление финансового управляющего возвращено на новое рассмотрение по причине, того что при рассмотрении спора судом не устранены противоречия между основаниями и уточненным предметом требований финансового управляющего, что привело к неопределенности при установлении предмета спора и действительной воли истицы, до устранения которой невозможно определить круг обстоятельств, подлежащих исследованию, а также круг лиц, интересы которых могут быть затронуты при рассмотрении спора.

Определением Арбитражного суда Новосибирской области от 28.08.2020 заявление финансового управляющего <...> о признании брачного договора от 06.12.2016, заключенного между <...> и <...>, недействительным и применении последствий его недействительности, - удовлетворено. Брачный договор от 06.12.2016 признан недействительным. Применены последствия

недействительности сделки. Восстановлен режим общей совместной собственности имущества:

1) индивидуальный жилой дом, площадью 517,3 кв.м., жилое здание инв. № <...> расположенный по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, МО Кудряшевский сельсовет, <...>, кадастровый номер <...> <...>;

2) земельный участок, площадью 2330,0 кв.м.земли поселений, расположенный по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, 2 А45-457/2018 МО Кудряшевский сельсовет, <...>, кадастровый номер:<...>.

Постановлением Седьмого Арбитражного Апелляционного суда от 26.10.2020 указанный судебный акт оставлен без изменения, апелляционные жалобы <...>. и <...>без удовлетворения.

Основанием для удовлетворения арбитражным судом заявления финансового управляющего послужили факты, свидетельствующие о недобросовестном поведении <...>

Фактическими обстоятельствами дела установлено, что Должник планомерно совершил ряд сделок по выводу активов, как принадлежащих ему, так и обществу, где был единственным участником:

1) 18.03.2016 ООО «Транс-Ойл» заключил договор с АО «Россельхозбанк» на сумму 185 000 000 рублей. В качестве обеспечения заключены договоры залога, а также договоры поручительства с ООО «Меган» и <...> - должником по данному делу.

2) 06.04.2015 заключил соглашение о разделе имущества, взяв себе доли в уставном капитале (не очень ликвидным, как показывает судебная практика по указанным выше делам о банкротстве) и транспорт, который реализовал дочери по сделке, подозрительность которой также проверяется в суде (финансовый управляющий обратился в арбитражный суд с заявлением о признании данной сделки недействительной), отдав все совместно нажитое имущество, находящееся в доме, расположенном на земельном участке, супруге;

3) в рамках дела № А45-40656/2017 о банкротстве ООО «Транс-Ойл» установлено, что 18.03.2016 ООО «Транс-Ойл» был заключен договор о залоге товара в обороте с Россельхозбанком - ГСМ, залоговая стоимость 20 202 000 рублей; судебный акт о предоставлении сведений о месте нахождения заложенного имущества, переданного по договору залога не исполнен.

4) 22.07.2016 с расчетного счета юридического лица - ООО «ТрансОйл», где должнику принадлежащего 100% доли в уставному капитале, вновь созданному (06.06.2017) юридическому лицу - ООО «Сибирь ОПТ» было перечислено 120 млн. рублей за поставку ГСМ, дальнейшая судьба которых не установлена. Данное поведение признано как не соответствующее условиям обычной, разумной хозяйственной деятельности, направленной на извлечение прибыли. Целью таких действия было признано вывод денежных средств в преддверии процедуры банкротства ООО «ТрансОйл».

5) 06.12.2016 после соглашения о разделе имущества, до расторжения брака, заключил оспариваемый брачный договор, в котором указал, что совместно



нажитым имуществом является дом с земельным участком, который уже по соглашению о разделе распределил супруге и транспорт, который сразу реализовал;

6) 27.09.2017 кредитор - ООО ТК «Нафтатранс плюс» направило уведомление об обязанности произвести оплату,

7) 27.09.2017 решением единственного участника ООО «Транс-Ойл» и ООО «Меган» <...> принято решение о ликвидации общества, назначена ликвидационная комиссия, сообщение о ликвидации опубликовано 18.10.2017; у ООО «ТрансОйл» имелась дебиторская задолженность на сумму 160 350 352 рублей 86 копеек, у ООО «Меган» имелось 85 932 640 рублей 06 копеек основных средств, 9 074 791 рублей 15 копеек дебиторской задолженности;

8) 04.10.2017 ОАО «Россельхозбанк» потребовал возврат суммы кредита, получено должником 25.10.2017;

9) 02.11.2017 должником брак с <...> расторгнут;

10) 25.12.2017 в суд поступили заявления кредитора - <...> о признании ООО «Транс-Ойл» и ООО «Меган» банкротами;

11) 28.02.2018 <...> после обращения банка в суд с иском, но до вынесения решение о взыскании с поручителя в пользу АО «Россельхозбанк (28.02.2018), обратился в суд с заявлением о признании должника банкротом;

12) 07.03.2018 ООО «Транс-Ойл» и ООО «Меган» признаны несостоятельными (банкротом), в отношении них открыто конкурсное производство;

13) в пользу ООО ТК «Нафтатранс плюс» вынесено решение 04.04.2018.

В дальнейшем Финансовый управляющий <...> - <...> обратилась в Арбитражный суд Новосибирской области с ходатайством об утверждении Положения о порядке продажи имущества должника, в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) должника - <...>.

Определением Арбитражного суда Новосибирской области от 17.09.2020 ходатайство финансового управляющего удовлетворено.

Постановлением Седьмого Арбитражного Апелляционного суда от 25.11.2020 указанный судебный акт оставлен без изменения, апелляционные жалобы <...>. и <...> без удовлетворения.

В дальнейшем, действуя в соответствии с Утвержденным Положением о порядке продажи имущества должника, в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) должника Руководствуясь установленными нормами Закона о банкротстве финансовый управляющий приступила к реализации имущества Должника, являющегося совместной собственностью супругов.

В законе о банкротстве и иных гражданско-правовых актах не содержатся каких-либо механизмов, позволяющих финансовому управляющему самостоятельно проникнуть на территорию реализуемого объекта. Учитывая, что <...>. и <...> участвовали во всех указанных судебных разбирательствах, как Ответчики, они не

могли не знать о порядке реализации имущества и наличии у <...> обязанности обеспечить доступ к имуществу потенциальных покупателей. Финансовый управляющий, указывая потенциальному покупателю на возможность самостоятельного ознакомления с имуществом по месту нахождения, не предполагала, что у последнего возникнет необходимость осмотра внутреннего содержания дома (с торгов реализуется здание как объект недвижимости и земельный участок, а не имущество супруги, проживающей в доме) и осмотреть объект не представится возможным.

При опубликовании сообщения на ЕФРСБ, финансовым управляющим сведения, которые должны содержаться в сообщении о проведении торгов, перечисленные в п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве, опубликованы в полном объеме.

В настоящее время финансовым управляющим приняты меры по исправлению технических ошибок, допущенных при публикации сообщений на сайте ЕФРСБ, в связи с поступившей жалобой в У ФАС торги приостановлены.

До даты приостановления торгов, заявок на МЭТС от потенциальных покупателей не поступало.

Между тем, финансовый управляющий считает, что приостановление торгов нарушает законные права и интересы кредиторов на соразмерное удовлетворение требований, включенных в реестр требований кредиторов, за счет реализуемого имущества.

В связи с тем, что от заинтересованных лиц, ходатайства о приостановлении торгов не поступали, торги по реализации имущества Должника подлежат возобновлению.

Таким образом, допущенные финансовым управляющим технические ошибки не повлекли за собой нарушений Закона о банкротстве и Закона О защите конкуренции, в части регулирования правоотношений, связанных с реализацией имущества.

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

Решением Арбитражного суда Новосибирской области от 09.11.2018 г. по делу № А45-457/2018 <...> признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утверждена <...>.

Согласно ч. 1 ст. 1 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» настоящий Федеральный закон, в том числе, устанавливает основания для признания должника несостоятельным (банкротом), регулирует порядок и условия проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве.

Согласно ч. 1 ст. 213.9 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) участие финансового управляющего в деле о банкротстве гражданина является обязательным.

Согласно пункту 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном подпунктами 3-19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона.

В соответствии с пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника. Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, внешнего управляющего.

Организатор торгов выполняет следующие функции:

опубликовывает и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;

принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия;

определяет участников торгов;

осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия;

определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Согласно пункту 9 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

Согласно пункту 10 статьи 110 Закона о банкротстве 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.

Согласно абз. 17 п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве 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.

Согласно пункту 4 статьи 20.3 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

Согласно части 2 статьи 448 ГК РФ извещение о проведении торгов должно содержать, в том числе, сведения о существующих обременениях продаваемого имущества.

30.11.2020 года Арбитражным управляющим <...><...> на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/> опубликовано сообщение №5817570 о проведении торгов по реализации имущества должника <...> (совместная собственность супругов) (сообщение №59427-ОАОФ на сайте торговой площадки «Межрегиональная электронная торговая система»).

Довод подателя жалобы о допущении технических ошибок в кадастровых номерах объектов реализации, площади реализуемого земельного участка находит свое подтверждение при рассмотрении Комиссией Новосибирского У ФАС России представленных материалов и возражений. При этом установлено, что допущенные технические ошибки вызваны допущением технических ошибок в кадастровых номерах объектов реализации, площади реализуемого земельного участка в судебных актах Арбитражного суда Новосибирской области, Седьмого Арбитражного апелляционного суда, принятых в рамках дела о банкротстве <...> (решении о признании Должника несостоятельным (банкротом), судебных актах, связанных с обжалованием брачного Договора). Сведения о кадастровых номерах земельного участка и здания, а также площади земельного участка арбитражным судом отражены исходя из сведений, содержащихся в соглашении о разделе имущества супругов, а также Брачного договора, заключенного между <...>. и <...>

При этом довод подателя жалобы о том, что допущенные технические ошибки в кадастровых номерах объектов реализации привели к невозможности ознакомления с официальной информацией о данных объектах на официальном ресурсе «Росреестр», невозможности идентификации объектов реализации, не принимается, поскольку выписка из ЕГРН о правах должника <...> на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости, представленная подателем жалобы <...> в качестве приложения к жалобе, содержит достоверные сведения о кадастровых номерах объектов реализации и площади реализуемого земельного участка. Согласно представленной скрин-информации переписки между подателем жалобы и представителем по доверенности арбитражного управляющего должника, в адрес подателя жалобы был направлен Отчет об оценке, в котором содержатся верные кадастровые номера здания и земельного участка, и правильно указана площадь земельного участка. Кроме того, <...> могла обратиться к Арбитражному управляющему <...>. <...> с вопросом об уточнении указанных сведений.

Утвержденное Арбитражным судом Положение о порядке продажи имущества должника, разработанное финансовым управляющим, также содержит верные сведения о кадастровых номерах реализуемых объектов и площади земельного участка, и было опубликовано на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/> (сообщение № 5483649 от 17.09.2020).

Права и обязанности финансового управляющего определены положениями статьи 213.9 Закона о банкротстве и направлены на достижение цели процедуры банкротства.

Так, в силу пункта 8 статьи 213.9 Закона о банкротстве финансовый управляющий обязан принимать меры по выявлению имущества гражданина и обеспечению сохранности этого имущества.

В силу пункта 9 статьи 213.9 Закона о банкротстве гражданин обязан по требованию финансового управляющего предоставлять ему любые сведения о составе своего имущества, месте нахождения этого имущества, составе своих обязательств, кредиторах и иные имеющие отношение к делу о банкротстве гражданина сведения в течение пятнадцати дней со дня получения требования об этом.

Ходатайство об истребовании предъявляется финансовым управляющим и рассматривается судом по правилам статьи 66 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, по результатам его рассмотрения суд может выдать финансовому управляющему запросы с правом получения ответов на руки (пункт 41 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2015 № 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан»).

Указанная обязанность по предоставлению необходимой документации носит безусловный характер.

При неисполнении гражданином указанной обязанности финансовый управляющий вправе обратиться в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, с ходатайством об истребовании доказательств (абзац второй пункта 9 статьи 213.9 Закона о банкротстве).

При этом обязанность совершить активные действия по передаче документации и имущества финансовому управляющему лежит на должнике.

Ненадлежащая организация арбитражным управляющим ознакомления потенциальных участников торгов с предметом торгов обусловлена фактическими обстоятельствам дела, а именно созданием должником препятствий арбитражному управляющему для реализации обязанностей в рамках дела о банкротстве <...>., в том числе обеспечения возможности ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами. Создание должником препятствий подтверждается представленными материалами. Подателю жалобы <...> были предоставлены Отчет №1723Н/2020 об оценке предмета торгов (содержащий в том числе фотографии реализуемых объектов), Определение 7 арбитражного апелляционного суда по делу № А45-457/2018, брачный договор, заключенный между супругами - <...>. и <...>, выписка из ЕГРН в отношении предмета торгов на 03.08.2018 г.

Неразмещение конкурсным управляющим в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и на электронной торговой площадке подписанного электронной подписью организатора торгов договора купли-продажи и договора задатка в рассматриваемом случае является формальным нарушением требований Закона о банкротстве, не повлекло нарушение прав иных лиц, в том числе и лица, обратившегося с жалобой. Указанная позиция подтверждается Определением Верховного Суда РФ от 22.02.2019 № 301-ЭС19- 1017 по делу № А39-8781/2017.

Таким образом, арбитражным управляющим <...> не были нарушены порядок организации и проведения торгов по реализации имущества должника <...>

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<...> (вх. № 23031 от 21.12.2020 года) на действия организатора торгов Арбитражного управляющего <...> при проведении торгов по реализации имущества должника<...> (совместная собственность супругов) (№ извещения 5817570 на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru>) необоснованной.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.