

## **РЕШЕНИЕ**

### **по жалобе № 074/10/18.1-2584/2020**

16 ноября 2020 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее - Комиссия Челябинского УФАС России) в составе:

Председатель  
Комиссии: <.....> – руководитель Челябинского УФАС России;  
<.....> – начальник отдела административного и судебного  
производства Челябинского УФАС России;  
Члены  
Комиссии: <.....> – специалист-эксперт отдела административного и  
судебного производства Челябинского УФАС России;

рассмотрев жалобу <.....> (вх. № 15484 от 05.11.2020) на действия организатора торгов ООО «Компания Антари» при проведении открытых торгов в форме публичного предложения по реализации имущества должника Урушева С.А. (сообщение о проведении торгов № 5577468 от 08.10.2020) в присутствии:

- арбитражного управляющего Евайшаса В.С., личность удостоверена паспортом, надлежащим образом извещенного о дате, времени и месте рассмотрения жалобы путем направления 11.11.2020 уведомления о дате, времени и месте рассмотрения жалобы № 074/10/18.1-2584/2020 (исх. № 14169/05 от 11.11.2020) по адресу электронной почты: <.....>;

в отсутствие:

- заявителя <.....>, надлежащим образом извещенного о дате, времени и месте рассмотрения жалобы путем направления 11.11.2020 уведомления о дате, времени и месте рассмотрения жалобы № 074/10/18.1-2584/2020 (исх. № 14169/05 от 11.11.2020) по адресу электронной почты: <.....>, направившего ходатайство о рассмотрении жалобы в его отсутствие (вх. № 16099 от 16.11.2020);

- организатора торгов ООО «Компания Антари», надлежащим образом извещенного о дате, времени и месте рассмотрения жалобы путем направления 11.11.2020 уведомления о дате, времени и месте рассмотрения жалобы № 074/10/18.1-2584/2020 (исх. № 14169/05 от 11.11.2020) по адресу электронной почты: [torgi@antari74.ru](mailto:torgi@antari74.ru), направившего ходатайство о рассмотрении жалобы в его отсутствие (вх. № 16098 от 16.11.2020);

### **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее - Челябинское УФАС России) поступила жалоба <.....> (вх. № 15484 от 05.11.2020) на действия организатора торгов ООО «Компания Антари» при проведении открытых торгов в форме публичного предложения по реализации имущества должника Урушева С.А. (сообщение о проведении торгов № 5577468 от 08.10.2020).

Согласно доводам жалобы, организатором торгов ООО «Компания Антари» в сообщении о проведении торгов № 5577468 от 08.10.2020 размещена недостоверная информация при описании лота № 1, а именно: работы по демонтажу фактически не выполнены, какие-либо документы, подтверждающие исполнение судебного акта отсутствуют.

Также заявитель считает недопустимым проведение торгов до момента вступления в силу определения Арбитражного суда Челябинской области от 28.09.2020.

Заявителем представлены дополнения (вх. № 16099 от 16.11.2020) о привлечении в рассмотрении жалобы № 074/10/18.1-2584/2020 взыскателя Трунову Ирину Александровну.

Комиссией Челябинского УФАС России в ходатайстве о привлечении Труновой И.А. к рассмотрению жалобы № 074/10/18.1-2584/2020 отказано, поскольку Комиссией Челябинского УФАС России выявлено, что Трунова И.А. не является лицом права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Организатором торгов ООО «Компания Антари» и арбитражным управляющим Евайшас В.С. представлены письменные пояснения (вх. № 16098 от 16.09.2020, вх. № 15984 от 13.11.2020), из содержания которых следует, что с доводами заявителя не согласны, описание лота № 1 осуществлялось на основании задания № 1 к агентскому договору № 94-Т/А от 02.10.2020. Основания для не проведения торгов отсутствуют.

*Изучив материалы жалобы, пояснения организатора торгов, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.*

Согласно статье 109 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) продажа предприятия должника является одной из мер по восстановлению платежеспособности должника.

В соответствии с частью 4 статьи 110 Закона о банкротстве продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

Частью 8 статьи 110 Закона о банкротстве предусмотрено, что 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.

Определением Арбитражного суда Челябинской области от 13.12.2016 по делу № А76-24266/2016 индивидуальный предприниматель Урушев Сергей Александрович признан несостоятельным (банкротом).

Определением Арбитражного суда Челябинской области от 17.06.2020 по делу № А76-24266/2016 финансовым управляющим Урушева С.А. утвержден Евайшас Владислав Сергеевич.

Определением Арбитражного суда Челябинской области от 28.09.2020 утверждено положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Урушева С.А. с изменениями № 1 от 25.06.2020.

Апелляционным определением от 17 октября 2017 года по делу № 117101/2017 вынесенным Судебной коллегией по гражданским делам Челябинского областного суда, на Урушева С.А. возложена обязанность демонтировать часть здания - магазина с гаражом, расположенного по адресу: город Кыштым, улица Республики, дом 49, в части гаража и помещения № 5 - котельной на первом этаже здания - магазина (в осях «1-1/1») с разбором части фундамента здания, в течение трех месяцев с момента вступления решения суда в законную силу.

Финансовым управляющим Евайшас В.С. заключен договор подряда № 27/01-2020 от 13.02.2020 с ИП Щипакиным А.М., в соответствии с условиями которого подрядчик обязуется по заданию заказчика в установленный договором срок выполнить комплекс работ своими силами и оборудованием на объекте: нежилое здание по адресу: г. Кыштым, ул. Республики, д. 49 (пристрой), а заказчик, в свою очередь, обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результаты и оплатить их в соответствии с условиями договора. Виды и объемы выполняемых работ определены в локальной смете № 1 (Приложение № 1 к договору), являющейся неотъемлемой частью договора.

Выполнение работ по демонтажу осуществлено 28.09.2020, что подтверждается подписанным сторонами актом выполненных работ № 10 от 28.09.2020 и платежными поручениями от 08.09.2020, от 10.09.2020, от 29.09.2020.

Между финансовым управляющим Евайшас В.С. и ООО «Компания Антари» заключен агентский договор № 94-Т/А от 02.10.2020, предметом которого является организация и проведение торгов по реализации имущества должника Урушева С.А.

Организатором торгов ООО «Компания Антари» 08.10.2020 на сайте ЕФРСБ <https://bankrot.fedresurs.ru> опубликовано сообщение о проведении торгов № 5577468 по продаже имущества должника Урушева С.А. в форме публичного предложения, а также на сайте электронной торговой площадки «Новые информационные сервисы», адрес в сети Интернет: <http://www.nistp.ru/>.

Дата начала подачи заявок: 19.10.2020.

Дата окончания подачи заявок: 15.12.2020.

Предмет торгов: «Лот № 1: Земельный участок общей площадью 1 473 м<sup>2</sup>, кадастровый номер <...> :32:0402103:11, категория земель: земли населенных пунктов и расположенный на нем магазин промышленных товаров, назначение: торговое, общей площадью 924,1 м<sup>2</sup> с кадастровым номером 74:32:0402103:45, литер А, этажность – 2, подземная этажность – 0, расположенные по адресу: Челябинская область, г. Кыштым, ул. Республики, д. 49.

При этом для сведения потенциальных покупателей доносится следующая информация:

Апелляционным определением от 17 октября 2017 года по делу № 117101/2017 вынесенным Судебной коллегией по гражданским делам Челябинского

областного суда на Урушева С.А. возложена обязанность демонтировать часть здания - магазина с гаражом, расположенного по адресу: город Кыштым, улица Республики, дом 49, в части гаража и помещения № 5 - котельной на первом этаже здания - магазина (в осях «1-1/1») с разбором части фундамента здания, в течение трех месяцев с момента вступления решения суда в законную силу.

Указанный демонтаж планируется осуществить за счет средств Урушева С.А., после соответствующего утверждения суммы расходов Арбитражным судом Челябинской области.

Фактически работы по демонтажу выполнены, служба судебных приставов уведомлена.

По состоянию на 01.06.2020 в ЕГРН по данному имуществу содержатся сведения о запрете на регистрационные действия и наложении ареста на данное имущество в рамках дела №2-720/2019 вынесенного Определением Кыштымского городского суда от 23.07.2019.

Решением Кыштымского городского суда Челябинской области от 09 декабря 2019 года с учетом дополнительного решения от 30 декабря 2019 года данные запреты и аресты сняты. Решение вступило в силу.

В ЕГРН соответствующие изменения внесены.

В Арбитражном суде Челябинской области находится спор по заявлению финансового управляющего о признании публичных торгов по продаже ТМЦ недействительными в части продажи следующих позиций:

-кассеты (фасадные панели б/у) 445 кв.м.,

-профиль шляпный 2 (фасадный) для фасадных панелей б/у 591 пог. м.,

-софит перфорированный металлический «Алга» для фасадной панели б/у 118,6 кв.м.,

-отопительные котлы – Вахі, 2 шт.

и признании недействительным договора купли-продажи № 3/18 от 13.05.2019, заключенного между Барановым Е.С. и Урушевым С.А.

В случае отказа в удовлетворении данного иска, вышеуказанное имущество не будет являться неотъемлемой частью продаваемого лота.

Предмет торгов в течение 2-х лет находился в размороженном состоянии (не отапливался) в связи с чем система отопления могла прийти в негодность, т.к. источники теплоснабжения (газовые котлы) находились в помещении, подлежащем сносу по Апелляционному определению от 17 октября 2017 года по делу № 117101/2017. Указанная информация публикуется в соответствии с определением АС ЧО по делу А76-24266/16 от 28.09.2020г. (резольютивная часть).»

Таким образом, организатор торгов ООО «Компания Антари» при организации и проведении торгов действовал согласно заданию № 1 к агентскому договору № 94-Т/А от 02.10.2020 и положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Урушева С.А. с изменениями № 1 от 25.06.2020.

Следовательно, довод заявителя является не обоснованным.

Согласно пункту 4 статьи 138 Закона о банкротстве в случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве, по вопросам начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога каждый из них в течение десяти дней с даты включения сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога, которое может быть обжаловано.

Определением Арбитражного суда Челябинской области от 28.09.2020 утверждено положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Урушева С.А. с изменениями № 1 от 25.06.2020.

В соответствии с пунктом 2 статьи 52 Закона о банкротстве судебные акты, предусмотренные пунктом 1 статьи 52 Закона о банкротстве, а также иные предусмотренные настоящим Федеральным законом судебные акты арбитражного суда подлежат немедленному исполнению, если иное не установлено настоящим Федеральным законом.

Следовательно, довод заявителя о недопустимости проведения торгов до момента вступления в силу вышеуказанного определения, является необоснованным.

Проанализировав материалы дела и пояснения сторон, Челябинское УФАС России приходит к выводу о том, что доводы жалобы заявителя являются необоснованными.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу <.....> (вх. № 15484 от 05.11.2020) на действия организатора торгов ООО «Компания Антари» при проведении открытых торгов в форме публичного предложения по реализации имущества должника Урушева С.А. (сообщение о проведении торгов № 5577468 от 08.10.2020) необоснованной.

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

1. Председатель Комиссии <.....>