

## РЕШЕНИЕ

№001/10/18.1-149/2020

по результатам рассмотрения жалобы

Резолютивная часть оглашена 20.03.2020

Изготовлено в полном объеме 24.03.2020

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 исполняющего обязанности руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Адыгея (далее – Управление) <..>; члены комиссии: ведущий специалист-эксперт Управления <..>, ведущий специалист - эксперт Управления <..>, в отсутствие заявителя гр. <..> и организатора торгов <..>, уведомленных о дате, месте и времени рассмотрения жалоб надлежащим образом, рассмотрев жалобу на действия организатора торгов организатора торгов финансового управляющего <..> при организации и проведении торгов по продаже имущества должника банкрота индивидуального предпринимателя <..> (ОГРНИП 308.....019), 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. <..> на действия организатора торгов <..> при организации и проведении торгов по продаже имущества индивидуального предпринимателя <..> (№47697-ОТПП), согласно которой Заявитель, в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, просит признать действия организатора торгов незаконными и принять меры об устранении нарушений.

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

По мнению Заявителя данные торги объявлены незаконно по следующим основаниям:

Организатором торгов <..> объявлены открытые торги посредством публичного предложения в электронной форме в системе - [www.m-ets.ru](http://www.m-ets.ru), по продаже имущества <..> Лот №1: Право аренды на земельный участок с кадастровым №23:43:0137001:91, 1375 кв. м, земли населенных пунктов, для временного размещения гостевой автостоянки по адресу: г. Краснодар, ул. Яна Полуяна, 33/1, в том числе земельный участок 350 кв. м, расположенный за красных линий застройки и земельный участок площадью 290 кв. м расположенный в охранных зонах инженерных коммуникаций. Срок аренды с 17.12.2008 г. по 17.12.2011 г. Начальная цена 11197976 руб.64 коп.

Таким образом, Заявитель считает, что имущество должника не подойдет к продаже в связи с истечением срока аренды.

Рассмотрев жалобу, представленные материалы Комиссия Управления пришла к следующим выводам.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 06.06.2019 г. по делу № А32-31737/2017 в отношении ИП <..> (ОГРНИП 308.....019) введена процедура банкротства гражданина – реализация имущества. Финансовым управляющим утвержден <..>, член Ассоциации МСРО «Содействие».

13.08.2019г. собранием кредиторов <..> утверждено положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества <..>, в части не залога. Предмет торгов: Лот №1: Право аренды на земельный участок с кадастровым № 23:43:0137001:91, 1375 кв.м., земли населенных пунктов, для временного размещения гостевой автостоянки по адресу: г. Краснодар, ул. Яна Полуяна, 33/1 в том числе земельный участок 350 кв.м., расположенный за красных линий застройки и земельный участок площадью 290 кв.м. расположенный в охранных зонах инженерных коммуникаций. Срок аренды с 17.12.2008г. по 17.12.2011г. Начальная цена 12 442 196 руб.

20.12.2019г. состоялось собрание кредиторов должника, на котором принято решение: Утвердить дополнение в положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества <..>, в части не залога.

Объявление о проведении торгов опубликовано в ЕФРСБ 17.01.2020г.

за номером 4584960 и в газете «Коммерсантъ» 18.01.2020г. за номером 61030468550.

Согласно пункту 2 статьи 621 Гражданского Кодекса РФ, если арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

По представленной информации Администрация муниципального образования г. Краснодар (арендодатель) о расторжении договора аренды не заявляла, долги по арендным платежам отсутствуют, что подтверждается актом сверки.

Таким образом доводы заявителя о незаконности объявления торгов не находят своего подтверждения.

Кроме того, Комиссия отмечает, что ранее Управлением, в установленном порядке рассмотрены жалобы физических лиц, касающиеся действий организатора торгов <..> при организации и проведении торгов по продаже имущества индивидуального предпринимателя <..>

По данным жалобам Комиссией Управления принято соответствующее решение по делу №001/10/18.1-59/2020 от 11.02.2020, с которым можно ознакомиться на официальном сайте Управления по адресу: <http://adygea.fas.gov.ru/> в разделе «Решения».

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Иные нарушения в ходе рассмотрения действий организатора торгов - <..> при организации и проведении торгов по продаже

имущества должника банкрота индивидуального предпринимателя <..> по результатам рассмотрения жалобы №001/10/18.1-149/2020 не выявлены.

На основании изложенного, и руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу гр. <..> на действия организатора торгов <..> при организации и проведении торгов по продаже имущества индивидуального предпринимателя <..> необоснованной.

Председатель комиссии \_\_\_\_\_ <..>

Члены комиссии:

\_\_\_\_\_ <..>

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