

**РЕШЕНИЕ**

по делу №422-ФАС52-02/18 (ж)

14 марта 2018 года  
Новгород

г. Нижний

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

- <...> - председателя комиссии, заместителя  
руководителя управления;
- <...>. - члена комиссии, главного специалиста-  
эксперта отдела антимонопольного контроля и  
борьбы с картелями;
- <...>. - члена комиссии, главного специалиста-  
эксперта отдела антимонопольного контроля и  
борьбы с картелями,-

при участии представителя конкурсного управляющего <...>.: <...>.

рассмотрев в открытом заседании комиссии жалобу <...> (далее – <...>., заявитель) на действия конкурсного управляющего <...> (далее также - <...>., организатор торгов) при проведении открытых торгов посредством публичного предложения по реализации заложенного имущества: Лот №1 – Отдельно стоящее административное нежилое здание (памятник истории и культуры) – 1,2, мансарда – этажное и подвал, общая площадь 1041,6 кв.м, кадастровый номер <...>, расположенное по адресу: <...>; и право аренды земельного участка (памятника археологии) под этим зданием, категория земель – земли населенных пунктов, общей площадью 421 кв.м, кадастровый номер <...> :18:060084:3. Начальная цена 102118016 руб. Задаток 20423603 руб. Залог <...> банк (идентификационный номер торгов на сайте ЕФРСБ <http://bankrot.fedresurs.ru> – 1989208, на сайте ЭТП [www.etp-profit.ru](http://www.etp-profit.ru) - 1099-ОТПП),

**УСТАНОВИЛА:**

<...> обратился в Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области с жалобой на действия конкурсного управляющего <...> при проведении открытых торгов посредством публичного предложения по реализации заложенного имущества: Лот №1 – Отдельно стоящее административное нежилое здание (памятник истории и культуры) – 1,2,

мансарда – этажное и подвал, общая площадь 1041,6 кв.м, кадастровый номер <...>, расположенное по адресу:<...>; и право аренды земельного участка (памятника археологии) под этим зданием, категория земель – земли населенных пунктов, общей площадью 421 кв.м, кадастровый номер <...> :18:060084:3. Начальная цена 102118016 руб. Задаток 20423603 руб. Залог <...> банк (идентификационный номер торгов на сайте ЕФРСБ <http://bankrot.fedresurs.ru> – 1989208, на сайте ЭТП [www.etp-profit.ru](http://www.etp-profit.ru) - 1099-ОТПП).

В своей жалобе заявитель указывает, что 28.02.2018 согласно заявленному порядку <...> обратился к конкурсному управляющему с просьбой предоставить возможность ознакомления с предметом торгов путем визуального осмотра с целью изучения его состояния, соответствия характеристик заявленным и условий его текущей эксплуатации прежними владельцами. Вместе с тем заявитель указывает, что 01.03.2018 <...>. в ходе телефонного разговора конкурсным управляющим на требование об ознакомлении с реализуемым на торгах имуществом предложено самостоятельно осмотреть здание однако наличие охраны и пропускной системы в здании не позволили заявителю осмотреть предмет торгов.

В связи с этим <...> считает, что организатором торгов не обеспечен равный доступ для осмотра имущества должника, что повлекло невозможность определить качественные характеристики здания, сформировать предложение о цене имущества, и просит принять меры по устранению данного нарушения.

Управление Федеральной антимонопольной службы по Нижегородской области приняло к рассмотрению жалобу <...> в порядке статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» и назначило ее рассмотрение на 14 марта 2018 года в 13 часов 00 минут.

<...>. на процедуру рассмотрения жалобы не явился, представителей не направил.

На заседании комиссии представитель конкурсного управляющего сообщил, что жалоба заявителя является необоснованной и не подлежащей удовлетворению. Как следует из возражений организатора торгов на жалобу (письмо от 13.03.2018 №247), заявка на участие в торгах, равно как и какие-либо телефонные звонки, запросы на осмотр имущества должника, на ознакомление с документацией на имущество по электронной почте или почтовым направлением, а также личные обращения о намерении участвовать в торгах от <...>. не поступали.

Кроме того, 11.12.2017 на залоговый счет <...> от <...> Банк поступили денежные средства в целях оставления предмета залога за собой, в связи с чем на основании пункта 4.2 статьи 138 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» 07.03.2018 торги завершены.

**Изучив жалобу <...>, заслушав представителя организатора торгов, исследовав имеющиеся в распоряжении комиссии документы, комиссия приходит к следующим выводам.**

По правилам части 1 статьи 18.1 Закона о защите 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее –

Закон о закупках).

Обязательность проведения торгов по продаже имущества должника в ходе конкурсного производства вытекает из императивных требований Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), в связи с чем действия их организатора в лице конкурсного управляющего могут быть обжалованы в антимонопольном органе в порядке и по правилам, установленными указанной статьей.

Как следует из материалов дела, решением Арбитражного суда Нижегородской области по делу №А43-23878/2015 от 24.12.2015 <...> признано несостоятельным и в отношении него открыта процедура конкурсного производства. Конкурсным управляющим утверждена <...>.

Установлено, что <...>. размещены сообщения о проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника <...> в следующих источниках: газета <...>, в печатной версии – 05.08.2017, идентификационный номер торгов на сайте ЕФРСБ <http://bankrot.fedresurs.ru> – 1989208, на сайте <...>.

В силу пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе, сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием; сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия; порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия; сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

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.

Таким образом, положениями Закона о банкротстве предусмотрены обязательные к размещению в сообщении о торгах требования, в том числе к порядку ознакомления с реализуемым на торгах имуществом. При этом нормы Закона о банкротстве не содержат требований о детальном описании порядка ознакомления с имуществом должника.

Как следует из материалов дела, публичной продаже имущества должника подлежит отдельно стоящее административное нежилое здание (памятник истории и культуры) - 1, 2, мансарда - этажное и подвал, общая площадь 1041,6 кв.м, кадастровый номер <...> :18:060084:22, и права аренды земельного участка (памятника археологии) под этим зданием, категория земель – земли населенных пунктов, общей площадью 421 кв.м, кадастровый номер <...> :18:060084:3. Начальная цена 102118016 руб. Задаток 20423603 руб. Залог <...> банк.

Задатки, заявки и предложения о цене принимаются с 10-00 05.09.2017 по 09-00 12.06.2018. Порядок ознакомления согласовывается в рабочее время по тел. 8 (831) 4376210.

Комиссией Управления установлено, что <...> заявку на участие в торгах не подавал, задаток для участия в торгах не вносил.

Кроме того, документы, подтверждающие направление <...>в адрес

организатора торгов требований о предоставлении возможности ознакомиться с имуществом и его документацией, в материалах настоящего дела отсутствуют.

Таким образом, факт совершения конкурсным управляющим действий, направленных на ограничение возможности ознакомления с предметом торгов, имеющимися материалами дела не подтверждается.

Утверждения заявителя, приведенные в жалобе, ссылками на какие-либо материалы, имеющие доказательственное значение, не подкреплены.

Более того, как следует из протокола от 07.03.2018 №1099-ОТПП/2 настоящие торги завершены на основании решения конкурсного кредитора об оставлении предмета залога за собой согласно пункту 4.2 статьи 138 Закона о банкротстве.

При таких обстоятельствах комиссия Нижегородского УФАС России приходит к выводу, что жалоба <...> является необоснованной.

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

**решила:**

жалобу <...> на действия конкурсного управляющего <...>. при проведении открытых торгов посредством публичного предложения по реализации заложенного имущества: Лот №1 – Отдельно стоящее административное нежилое здание (памятник истории и культуры) – 1,2, мансарда – этажное и подвал, общая площадь 1041,6 кв.м, кадастровый номер <...> :18:060084:22, и право аренды земельного участка (памятника археологии) под этим зданием, категория земель – земли населенных пунктов, общей площадью 421 кв.м, кадастровый номер <...> :18:060084:3. Начальная цена 102118016 руб. Задаток 20423603 руб. Залог <...> банк (идентификационный номер торгов на сайте ЕФРСБ <http://bankrot.fedresurs.ru> – 1989208, на сайте ЭТП [www.etp-profit.ru](http://www.etp-profit.ru) - 1099-ОТПП) признать необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в Арбитражный суд Нижегородской области в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии

<...>

<...>