

## РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-419/2021

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

17 февраля 2021 г.  
Краснодар

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Члены Комиссии:

при участии представителя ООО «Арсенал» (далее – Заявитель), при участии конкурсного управляющего Т.А.И. (далее – Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже имущества должника (извещение № 5960591 опубликовано на сайте [www.bankrot.fedresurs.ru](http://www.bankrot.fedresurs.ru)),

### **УСТАНОВИЛА:**

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже имущества должника (извещение № 5960591 опубликовано на сайте [www.bankrot.fedresurs.ru](http://www.bankrot.fedresurs.ru)).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России [www.krasnodar.fas.gov.ru](http://www.krasnodar.fas.gov.ru).

Рассмотрение жалобы состоялось 17.02.2021 года в 11:00 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Старокубанская, 116А.

Заявитель считает, что Организатором торгов нарушен порядок проведения торгов, в связи с чем, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными, и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) В соответствии с правилами настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы в том числе 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 N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд;

Процедура торгов проводится в соответствии с требованиями Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закона о банкротстве).

Торги проводятся на Электронной торговой площадке ЗАО «Объединенная торговая площадка» ОТП, сообщение № 0004835 опубликовано на сайте <http://www.utpl.ru>.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 23.09.2019 по делу № А32-28547/2019-38/43Б гражданка Г.М.И. (ИНН ) признана несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации

имущества гражданина.

Арбитражным судом Краснодарского края финансовым управляющим должника утвержден Т.А.И. (ИНН ) член Некоммерческого партнерства Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Развитие» (ИНН 7703392442).

Организатор торгов опубликовал сообщение о проведении торгов в форме открытого аукциона с открытой формой подачи заявок, на торги выставляется следующее имущество:

- Лот № 1 Жилой дом, назначение: жилое, кадастровый номер <...> :49:0404008:6083, площадь: 118,2 кв.м., вид права: собственность; ограничение (обременение) права: ипотека в пользу ПАО КБ «Восточный»; адрес: Краснодарский край, г. Сочи, с. Орел-Изумруд, ул. Петрозаводская, д. 55. Право аренды по договору от 21.09.2006 г. №4910001290 на земельный участок, расположенный по адресу: Краснодарский край, гор. Сочи, с. Орел-Изумруд, ул. Петрозаводская д.55, кадастровый номер <...> :49:04 04 008: 0355, общей площадью 1200кв.м. (Земельный участок снят с учета, образован новый участок 23:49:04 04 008:2694, общей площадью 1 466 кв.м., договор аренды не заключен, так как в соответствии со ст. 11.8 Земельного кодекса РФ, в случае образования земельных участков из земельных участков, используемых на основании договоров аренды или безвозмездного пользования, осуществляющее такое использование лицо в отношении измененных земельных участков сохраняет право аренды или безвозмездного пользования и (или) имеет право на заключение с ним договоров аренды образуемых и измененных земельных участков или договоров безвозмездного пользования ими на прежних условиях, если иное не установлено соглашением сторон, без проведения торгов (конкурсов, аукционов)).

- Лот № 2 Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 34,5 кв.м., этаж 4, кадастровый номер <...> :49:0204011:1301, вид права: собственность; ограничение (обременение) права: ипотека в пользу ПАО КБ «Восточный», адрес расположения: Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Навагинская, д. 9 Д, помещение 435.

Организатор торгов в своих пояснениях указал, что 27.01.2021 в адрес Организатор торгов поступило письмо от К.В.А. (кредитор по делу А32-28547/2019-38/43Б) о приостановлении аукциона, в связи с тем, что в рамках дела № А32-28547/2019 К.В.А. подано заявление об исключении из конкурсной массы Г.М.И. 3/4 доли в общедолевой

собственности на жилой дом, кадастровый номер <...> :49:0404008:6083, площадь: 118,2 кв.м. вид права: собственность, адрес: Краснодарский край, г. Сочи, с. Орел-Изумруд, ул. Петрозаводская, д. 55.

Г.М.И. и К.В.А. состояли в браке, что подтверждается свидетельством о заключении брака от 05.04.2004 и свидетельством о расторжении брака от 13.02.2019. В период брака супруги приобрели в совместную собственность следующее имущество: Жилой дом, назначение: жилое, кадастровый номер <...> :49:0404008:6083, площадь: 118,2 кв.м. вид права: собственность, адрес: Краснодарский край, г. Сочи, с. Орел-Изумруд, ул. Петрозаводская, д. 55.

Согласно решению Адлерского районного суда по делу № 2-2934/2016 от 24.10.2016 К.В.А. является собственником 3/4 домовладения. Жилой дом уже разделен супругами по решению суда. Решение Адлерского районного суда по делу 2-2934/2016 от 24.10.2016.

Определением Арбитражного суда Краснодарского края по делу № А32-28547/2019 от 11.01.2021 принято заявление К.В.А. об исключении из конкурсной массы должника Г.М.И. 3/4 доли в общей долевой собственности жилого дома, кадастровый номер: 23:49:0404008:6083, площадь: 118,2 кв.м. вид права: собственность, адрес: Краснодарский край, г. Сочи, с. Орел-Изумруд, ул. Петрозаводская, д. 55.

Определением Арбитражного суда Краснодарского края по делу № А32-28547/2019 от 21.01.2021 судебное разбирательство отложено на 10.03.2021 тогда как торги состоятся 27.01.2021. Дата и время начала подачи заявок: 14.12.2020. Дата и время окончания подачи заявок: 26.01.2021.

Реализация имущества должника могла сделать судебный акт об исключении из конкурсной массы должника Г.М.И. 3/4 доли в общей долевой собственности жилого дома неисполнимым.

29.01.2021 Арбитражным судом Краснодарского края приняты обеспечительные меры, согласно которым суд определил: приостановить торги по реализации имущества Г.М.И. (ИНН: ) в соответствии с сообщением, размещенным на сайте ЕФРСБ (сообщение № 5858486 от 14.12.2020г.) в части имущества под лотом №1 (Жилой дом, назначение: жилое, кадастровый номер <...>

:49:0404008:6083, площадь: 118,2 кв.м., вид права: собственность; ограничение (обременение) права: ипотека в пользу ПАО КБ «Восточный»; адрес: Краснодарский край, г. Сочи, с. Орел-Изумруд, ул. Петрозаводская, д. 55. Право аренды по договору от 21.09.2006 г. № 4910001290 на земельный участок, расположенный по адресу: Краснодарский край, гор. Сочи, с. Орел-Изумруд, ул. Петрозаводская д.55, кадастровый номер <...> :49:04 04 008: 0355, общей площадью 1200кв.м. (Земельный участок снят с учета, образован новый участок 23:49:04 04 008:2694, общей площадью 1 466 кв.м., договор аренды не заключен, так как в соответствии со ст. 11.8 Земельного кодекса РФ, в случае образования земельных участков из земельных участков, используемых на основании договоров аренды или безвозмездного пользования, осуществляющее такое использование лицо в отношении измененных земельных участков сохраняет право аренды или безвозмездного пользования и (или) имеет право на заключение с ним договоров аренды образуемых и измененных земельных участков или договоров безвозмездного пользования ими на прежних условиях, если иное не установлено соглашением сторон, без проведения торгов (конкурсов, аукционов)) до принятия судебного акта, которым будет окончено рассмотрение по существу заявление К.В.А.об исключении имущества из конкурсной массы должника.

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

В соответствии со статьей 16 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации вступившие в законную силу судебные акты арбитражного суда являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных органов, организаций, должностных лиц и граждан и подлежат исполнению на всей территории Российской Федерации.

На основании вышеизложенного руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при

организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу ООО «Арсенал» на действия конкурсного управляющего Т.А.И. при организации и проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже имущества должника (извещение № 5960591 опубликовано на сайте [www.bankrot.fedresurs.ru](http://www.bankrot.fedresurs.ru)) необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

Члены Комиссии:

Решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.