

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы России по Оренбургской области (далее – Комиссия) по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции (приказ Оренбургского УФАС России № 16 от 15.02.2019), в составе:

Председателя Комиссии – Ф.И.О.,

членов Комиссии: Ф.И.О., Ф.И.О., Ф.И.О.,

в отсутствие представителя Ф.И.О., уведомленной надлежащим образом о дате, месте и времени рассмотрения жалобы по существу,

в присутствии арбитражного управляющего Ф.И.О. (паспорт);

рассмотрев жалобу Ф.И.О. (вх. № 4203 от 23.05.2019, № 4164э от 23.05.2019) на действия арбитражного управляющего Ф.И.О. при проведении процедуры реализации имущества должника Ф.И.О. (извещение № РАД-160299 на электронной площадке <http://lot-online.ru>, идентификатор лота № 960000185083 и номер сообщения № 3513096 в ЕФРСБ <https://bankrot.fedresurs.ru>),

### **УСТАНОВИЛА:**

В Оренбургское УФАС России поступила жалоба Ф.И.О. (вх. № 4203 от 23.05.2019, № 4164э от 23.05.2019) (далее – заявитель) на действия арбитражного управляющего Ф.И.О. (г. Уфа, ул. Российская, д. 106, кв.13, 450098) (далее – организатор торгов, ответчик) при проведении процедуры реализации имущества должника Ф.И.О. (извещение № РАД-160299 на электронной площадке <http://lot-online.ru>, идентификатор лота № 960000185083 и номер сообщения № 3513096 в ЕФРСБ <https://bankrot.fedresurs.ru>).

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и с соблюдением требований, предусмотренных ч. 6 указанной статьи.

В связи с поступившей жалобой в порядке ч. 11 ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» заявителю направлено уведомление (исх. № 4863 от 28.05.2019) о принятии жалобы к рассмотрению.

В порядке ч. 11 ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» организатору торгов выставлено требование (исх. № 4864 от 28.05.2019) о приостановлении публичного предложения до рассмотрения указанной жалобы по существу.

Рассмотрение жалобы назначено на 30.05.2019 в 15 часов 00 минут.

В связи с необходимостью дополнительного выяснения обстоятельств, указанных в жалобе, в заседании Комиссии Оренбургского УФАС России был объявлен перерыв до 03.06.2019 в 12 часов 00 минут.

Заявителем в жалобе указано, что на электронной странице публичного предложения о продаже имущества должника Ф.И.О. (извещение №РАД-160299 на электронной площадке <http://lot-online.ru>, идентификатор лота №960000185083 и номер сообщения № 3513096 в ЕФРСБ <https://bankrot.fedresurs.ru>) – незавершенный строительством жилой дом и земельный участок (г. Оренбург, пос. Пригородный, ул. Оренбургская, д. 16) – неверно указана площадь жилого дома: 499,9 кв.м. вместо 777, 3 кв.м., как указано в кадастровом паспорте от 31.08.2012, что повлияло на принятие заявителем решения об отказе участия в торгах. Кроме того, заявителем указано, что в связи с указанием арбитражным управляющим неверных сведений создается дополнительная обязанность переоформления документов при приобретении лота. Заявитель просит признать незаконными действия арбитражного управляющего, выдать предписание, привлечь к административной ответственности, отменить результаты торгов.

Организатор торгов с доводами жалобы заявителя не согласился, указав, что площадь жилого дома указана верно, в соответствии с официальными документами. Ответчик указал, что в связи с тем, что заявитель заявку на участие в торгах не подавал, правом на обжалование указанных торгов не обладает. Кроме того, сославшись на Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 21.02.2019 № Ф09-2579/18 по делу № А60-37754/2014, ответчик указал, что все требования в части описания предмета реализации торгов, установленные законодательством, были соблюдены.

В ходе рассмотрения жалобы поступили также возражения относительно ее удовлетворения от единственного участника торгов Ф.И.О.

Исследовав материалы дела, заслушав пояснения ответчика,

Комиссия Оренбургского УФАС России установила следующее.

Оренбургское УФАС России в своей деятельности руководствуется положениями Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального 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 18.07.2011 № 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.

Согласно ч. 1 ст. 1 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» настоящий Федеральный закон устанавливает основания для признания должника несостоятельным (банкротом), регулирует порядок и условия осуществления мер по предупреждению несостоятельности (банкротства), порядок и условия проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве, и иные отношения, возникающие при неспособности должника удовлетворить в полном объеме требования кредиторов.

В силу п. 10 ст. 110 Федерального закона «О несостоятельности (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.

При подготовке к проведению торгов по продаже предприятия организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене предприятия, а также заключает договоры о задатке.

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.

Решением Арбитражного суда Оренбургской области по делу № А47-719/2017 от 30.03.2018 (резолютивная часть решения объявлена 29.03.2018) арбитражный управляющий Ф.И.О. утвержден в качестве финансового управляющего для участия в процедуре реализации имущества должника Ф.И.О.

24.02.2019 на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве <http://bankrot.fedresurs.ru> (далее – сайт ЕФРСБ) организатором торгов было размещено объявление о проведении торгов о продаже имущества должника Ф.И.О. – незавершенный строительством жилой дом, расположенный по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, пос. Пригородный, ул. Оренбургская, д. 16, 499,9 кв.м., кадастровый (или условный) номер <...> :21:1901012:210, и земельный участок 56:21:1901012:9, общей площадью 1 372 кв. м, расположенный по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, пос. Пригородный, ул. Оренбургская, д. 16, уч. 477 (идентификатор лота №960000185083 и номер сообщения № 3513096 в ЕФРСБ).

Аналогичное сообщение размещено на официальном сайте извещение №РАД-160299 на электронной торговой площадке «Российский аукционный дом» 26.02.2019 (<http://lot-online.ru>).

Проверяя соблюдение арбитражным управляющим требований федерального законодательства при размещении публичного предложения на сайте ЕФРСБ, а также на электронной торговой площадке «Российский аукционный дом», Комиссией установлено следующее.

Заявителем в материалах жалобы был представлен кадастровый паспорт от 31.08.2012 объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 56:21:1901012:196, расположенного по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, пос. Пригородный, ул. Оренбургская, д. 16, где общая площадь объекта указана 777,3 кв.м.

Определением Арбитражного суда Оренбургской области по делу № А47-719/2017 от 12.10.2018 (резолютивная часть решения объявлена 11.10.2018) указан предмет залога: незавершенный строительством жилой дом, расположенный по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, пос. Пригородный, ул. Оренбургская, д. 16, 499, 9 кв.м., кадастровый (условный) номер <...> :21:1901012:9, общей площадью 1 372 кв.м., расположенный по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, пос. Пригородный, ул. Оренбургская, д. 16, уч. 477, с установлением начальной продажной цены в сумме 22 956 000 руб.

Указанным Определением утверждено Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина (предмета залога) в редакции, утвержденной залогодержателем ПАО «МТС-

Банк», в пункте 2.1 которого в качестве продаваемого имущества указан незавершенный строительством жилой дом, расположенный по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, пос.Пригородный, ул. Оренбургская, д. 16, 499, 9 кв.м., кадастровый (условный) номер <...> :21:1901012:130 и земельный участок 56:21:1901012:9, общей площадью 1 372 кв.м., расположенный по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, пос. Пригородный, ул. Оренбургская, д. 16, уч. 477.

Указанное Положение в установленном законом порядке не оспаривалось, Определение Арбитражного суда Оренбургской области по делу № А47-719/2017 от 12.10.2018, которым Положение утверждено, вступило в силу и подлежит исполнению.

Ответчиком в материалы дела представлены доказательства, подтверждающие факт того, что кадастровые номера 56:21:1901012:130, 56:21:1901012:196, 56:21:1901012:210 относятся к одному и тому же объекту недвижимого имущества, расположенного по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, пос. Пригородный, ул. Оренбургская, д. 16. В выписке из Единого государственного реестра недвижимости, а также в публичной кадастровой карте имеются сведения о площади объекта недвижимого имущества – 499,9 кв. м.

Представленные ответчиком доказательства позволяют Комиссии Оренбургского УФАС России сделать вывод об отсутствии оснований у арбитражного управляющего указывать в сообщениях о проведении торгов иную площадь имущества, чем указанную в официальных документах.

Комиссия, оценив представленные организатором торгов доказательства, приходит к выводу, что нарушений требований федерального законодательства со стороны арбитражного управляющего не имеется.

Таким образом, на основании изложенного, Комиссией установлено, что арбитражным управляющим Ф.И.О. требования Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» не нарушены, в связи с чем, доводы жалобы заявителя являются необоснованными.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1, 23 Федерального закона «О защите конкуренции», Комиссия

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Ф.И.О. (вх. № 4203 от 23.05.2019, № 4164э от 23.05.2019) на действия арбитражного управляющего Ф.И.О. при проведении процедуры реализации имущества должника Ф.И.О. (извещение № РАД-160299 на электронной площадке <http://lot-online.ru>, идентификатор лота № 960000185083 и номер сообщения № 3513096 в ЕФРСБ <https://bankrot.fedresurs.ru>) необоснованной.
2. Снять ограничения, наложенные на торги уведомлением Оренбургского УФАС России (исх. № 4864 от 28.05.2019) о приостановлении публичного предложения.
3. Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель  
Ф.И.О.

Комиссии

Члены

Комиссии  
Ф.И.О.

Ф.И.О.