

РЕШЕНИЕ № 063/10/18.1-631/2019

по жалобе (...)

Резолютивная часть решения оглашена

30.09.2019 г.

г. Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: заместителя руководителя управления (...), начальника отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов (...), ведущего специалиста-эксперта отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов (...)(далее – Комиссия Самарского УФАС России),

рассмотрев жалобу (...)(далее – Заявитель) на действия финансового управляющего (...) (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона по продаже имущества должника - квартира, общая площадь 66,2 кв.м., кадастровый (или условный) номер <...> :09:0101163:1971, расположенная по адрес : Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, б-р Баумана, д.5 , кв.62 (Извещение № 4187204 размещено на сайте <http://bankrot.fedresurs.ru> (далее –Аукцион).

Заявитель не явился, заявил ходатайство о рассмотрении в его отсутствие, Организатор торгов не явился, извещен надлежащим образом,

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

23.09.2019 г. в Самарское УФАС России поступила жалоба (...) на действия финансового управляющего (...) при проведении Аукциона.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель, Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите

конкуренции.

Согласно доводам жалобы, Организатор торгов не представил Заявителю возможности осмотреть квартиру, являющуюся предметом Аукциона.

На основании изложенного, Заявитель просит признать незаконными действия Организатора торгов, отменить итоговый протокол от 17.09.2019г., отменить решение Организатора торгов о заключении договора с единственным участником торгов, обязать Организатора торгов повторно провести аукцион по продаже квартиры должника.

Организатором торгов представлены письменные пояснения и документы, запрошенные уведомлением Самарского УФАС России от 24.09.2019 г. № 11076/7.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

1. 13.08.2019 г. на сайте <https://www.fabrikant.ru> размещено сообщение № 1521377 о проведении открытого аукциона с открытой формой подачи ценовых предложений по продаже недвижимого имущества, находящегося в залоге у ПАО Банк «ФК Открытие» - Квартира, общая площадь 66,2 кв.м., кадастровый (или условный) номер <...> :09:0101163:1971, расположенная по адресу: Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, бульвар Баумана д.5, кв.62.

Решением Арбитражного суда Самарской области от 05.06.2019г. по делу №А55-2702/2017 (...) признана несостоятельным (банкротом), в отношении нее введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утверждена (...).

Предметом Аукциона является Квартира, общая площадь 66,2 кв.м., кадастровый (или условный) номер <...> :09:0101163:1971, расположенную по адрес : Самарская область, г.Тольятти, Автозаводский район, бульвар Баумана д.5 , кв.62.

В силу части 20 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) порядок проведения торгов в электронной форме утверждается регулирующим органом.

Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 утвержден Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве и требования к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения

торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее – Порядок проведения открытых торгов).

Таким образом, при проведении Аукциона, Организатору торгов необходимо руководствоваться положениями Закона о банкротстве и Порядка проведения открытых торгов.

**2.** Согласно доводам жалобы, у Организатора торгов был намеренный умысел по затягиванию и непредставлению Заявителю возможности осмотра квартиры, что не позволило Заявителю участвовать в аукционе по покупке квартиры без ее осмотра.

В силу части 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.

Согласно части 14 статьи 110 Закона о банкротстве Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной настоящим Федеральным законом.

Извещением о проведении торговой процедуры "Аукцион продавца № 1521377" на сайте <https://www.fabrikant.ru> также установлено, что ознакомиться с Лотом по адресу его местонахождения, с документами можно ознакомиться в рабочие дни с 13:00 до 17:00 (время мск) по предварительному согласованию с организатором торгов по тел. 8-927-215-04 -63, e-mail: irina\_kanaeva\_tft@mail.ru.

Согласно пояснениям Организатора торгов, (...) обращался к финансовому управляющему по телефону 03.09.2019г. и 05.09.2019г. с вопросом по осмотру квартиры. В ответ на запрос Организатор торгов пояснил, что должнику (собственнику) направлен запрос на предоставление доступа к квартире. (...) было разъяснено, что у финансового управляющего нет доступа к квартире, в связи с чем она не может без собственника показать продаваемый объект. Также (...) было указано, что как только должник (собственник) предоставит доступ к объекту, он будет об этом уведомлен.

11.09.2019г. и 12.09.2019г. от (...) поступил запрос на электронную почту Организатора торгов с просьбой предоставить осмотр квартиры по адресу: Самарская область, г. Тольятти, Автозаводский район, бульвар

Баумана д. 5, кв. 62, а также предоставить телефон должника данной квартиры.

В связи с тем, что финансовому управляющему (...) не был дан ответ на запрос о предоставлении доступа к продаваемому объекту (собственником доступ не предоставлен), 16.09.2019г. по электронной почте (...) был дан ответ, что по поводу осмотра квартиры необходимо связаться с должником (собственником), был указан номер телефона.

17.09.2019г. на ТП «Фабрикант» поступила заявка по торговой процедуре «Аукцион продавца № 1521377» от (...), действующего по агентскому договору от 16.09.2019г. в интересах (...).

Согласно пункту 17 статьи 110 Закона о банкротстве, в случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах соответствует условиям торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса) или содержит предложение о цене предприятия не ниже установленной начальной цены продажи предприятия, договор купли-продажи предприятия заключается внешним управляющим с этим участником торгов в соответствии с условиями торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса) или представленным им предложением о цене предприятия.

Так как к моменту окончания срока приема заявок была подана только одна заявка на участие в торгах, Организатором торгов Аукцион был признан несостоявшимся и принято решение о заключении договора с единственным участником, что не противоречит действующему законодательству.

Организатор торгов пояснил, что продаваемый объект не был предоставлен для осмотра потенциальным покупателям, в том числе и участнику торгов (...)

Согласно пункту 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.

Из указанного следует, что целью публикации в порядке статьи 110 Закона о банкротстве является надлежащее первичное описание объекта, то есть такое описание, которое позволит потенциальному покупателю определенно установить реализуемое имущество.

Комиссией Самарского УФАС России установлено, что в опубликованных сообщениях на сайтах в <https://www.fabrikant.ru> и <https://bankrot.fedresurs.ru> при проведении торгов по продаже имущества (...), указаны все необходимые сведения в отношении предмета торгов, а именно: наименование объекта имущества («квартира»), кадастровый номер имущества, площадь объекта, адрес места его нахождения, которых достаточно для идентификации подлежащего реализации объекта, как на местности, так и среди прочего имущества должника.

Организатор торгов отметил, что какие-либо документы по объекту у финансового управляющего Заявителем не запрашивались.

Кроме того, (...) своим правом на подачу заявки не воспользовался.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Самарского УФАС России приходит к выводу о обеспечении Организатором торгов равного доступа к участию в торгах всем потенциальным участникам исходя, из имеющихся возможностей и установленных полномочий.

Таким образом, в рассматриваемых действиях Организатора торгов нарушения порядка организации и проведения торгов, предусмотренного Законом о банкротстве, не установлены.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу (...) необоснованной.

Заместитель Председателя Комиссии: (...)

Члены Комиссии: (...)

(...)

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.