

Решение

по результатам рассмотрения жалобы № 003/07/3-942/2020

«26» ноября 2020 года

г. Улан-Удэ

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Бурятия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), (далее - Комиссия Бурятского УФАС России) в составе: <...>

при участии посредством видеоконференц-связи Т. и Д.,

рассмотрев жалобу Т. на действия организатора торгов - финансового управляющего Д.,

УСТАНОВИЛА:

18.11.2020 в Бурятское УФАС России поступила жалоба Т. (вх. 8042) о нарушениях Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ

«О несостоятельности (банкротстве)», допущенных организатором торгов-финансовым управляющим Д. при организации и проведении торгов по реализации имущества должника Ж.

Рассмотрение жалобы состоялось 26.11.2020, на котором Комиссией Бурятского УФАС России установлено следующее.

Решением Арбитражного суда Республики Бурятия от 13.03.2020 гражданка Ж. признана несостоятельной (банкротом), введена процедура реализации имущества должника.

Определением Арбитражного суда Республики Бурятия от 06.02.2020 требования ПАО «Сбербанк» включены в реестр требований кредиторов должника Ж. в сумме 2 640 105,38 руб. с очередностью удовлетворения в третью очередь как обеспеченные залогом имущества должника (залог квартиры, расположенной по адресу: г. Улан-Удэ, <...>). Залоговый кредитор в лице ПАО «Сбербанк» предоставил финансовому управляющему Д. положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника (далее - Положение).

В соответствии с Положением финансовым управляющим 11.08.2020 проведены первые торги, признанные несостоявшимися ввиду отсутствия заявок.

12.10.2020 в межрегиональной электронной торговой системе - МЭТС повторно опубликовано сообщение о торгах посредством открытого аукциона по продаже имущества Ж.: лот № 1 квартира площадью 45 кв. м., назначение жилое по адресу: г. Улан-Удэ, <...>, кадастровый (условный) номер <...>.

Из жалобы Т. следует что, для принятия решения об участии в торгах неоднократно звонил по телефону должника и финансового управляющего с целью предварительного ознакомления с имуществом, однако в осмотре имущества (квартиры) Ж. отказала.

Т. 18.11.2020 направил на электронную почту организатора торгов Д. письмо, в котором сообщил, что Ж. отказывается в осмотре квартиры и просил Д. дать пояснения относительно сложившейся ситуации.

Также Т. сообщил, что неоднократно пытался связаться с самим Д. по телефону, однако, на телефонные звонки организатор торгов не отвечает.

Соответствующие доказательства (информация об исходящих телефонных звонках и исходящих письмах по электронной почте) приложены Т. к жалобе.

Из пояснений Д. следует, что Т. в телефонном разговоре был разъяснен порядок процедуры реализации имущества гражданина - банкрота, порядок участия в торгах; доведена информация об объекте торгов и наличии полной информации о реализуемом имуществе на официальном сайте Росреестра, следовательно, Т. не был ограничен в участии в торгах.

Невозможность ознакомления с объектом торгов Д. обосновал следующим. С момента признания должника (гражданина) банкротом, право распоряжения имуществом (заключения договора купли-продажи имущества) осуществляется только финансовым управляющим от имени должника, при этом право собственности на имущество должника и его составляющие (право владения и право пользования) остаются у должника, т.е. гражданин после вынесения судебного акта о признании его несостоятельным (банкротом) продолжает пользоваться и проживать в жилом помещении. Действующее законодательство не предоставляет организатору торгов права проникать в жилые помещения без воли лица (должника) и членов его семьи. Ж. в связи с неблагоприятной эпидемиологической ситуацией отказала Т. в ознакомлении с предметом торгов.

Комиссия Бурятского УФАС России признала доводы Д. несостоятельными ввиду следующего.

Согласно пункту 3.12 Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника Ж. с момента начала приема заявок организатор торгов предоставляет каждому заинтересованному лицу возможность предварительного ознакомления с составом имущества и условиями продажи, а также с иной имеющейся у него информацией о выставленном на продажу имуществе.

В соответствии с частью 9 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (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.

В сообщении о проведении торгов указано, что ознакомиться с имуществом и документацией можно с 09:00 до 18:00 часов в рабочие дни, предварительно записавшись по телефону +8914 <...>.

Данный номер телефона организатора торгов Д. указан в сообщении о проведении торгов в качестве контактного.

Таким образом, установлено, что организатор торгов Д. в нарушение части 9 статьи 110 Закона о несостоятельности (банкротстве) и пункта 3.12 Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника Ж. не предоставил Т. предусмотренную законодательством и Положением возможность ознакомления с выставленным на торги имуществом должника, чем ограничил его право на возможное участие в торгах.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной; принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

Комиссия, руководствуясь статьями 18.1 и 23 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1.признать жалобу Т. обоснованной.

2.признать организатора торгов-финансового управляющего Д. нарушившим часть 9 статьи 110 Закона о несостоятельности (банкротстве) и пункт 3.12 Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника Ж.

3. выдать организатору торгов - финансовому управляющему Д. обязательное для исполнения предписание о совершении **в срок до 10.12.2020** действий, направленных на устранение нарушений порядка реализации имущества должника Ж.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Республики Бурятия.