

РЕШЕНИЕ

по делу № 022/10/18.1-1003/2020

09 декабря 2020 г.

г. Барнаул

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению жалоб, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:

<...>. – заместитель руководителя управления – начальник отдела контроля закупок,

Члены Комиссии:

<...>– ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

<...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок,

с участием представителей:

от заявителя Г<...>. – лично (посредством ВКС);

без участия представителей:

от финансового управляющего Х<...> (ИНН 226615199238) – уведомлен надлежащим образом,

рассмотрев жалобу Г<...> (вх. № 2014780 от 30.11.2020) на действия организатора торгов – финансового управляющего Х<...> при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника С<...>., квартиры, общей площадью 73,80 кв.м. расположенной по адресу: Алтайский край. г. Барнаул, ул. Панфиловцев, д. 14, кв. 38, (извещение № 14822-ОТПП, №5659383), в соответствии со статьёй 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В управление Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю поступила жалоба Г<...>. (вх. № 2014780 от 30.11.2020) на действия организатора торгов – финансового управляющего Х<...>. при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника С<...>., квартиры, общей площадью 73,80 кв.м. расположенной по адресу: Алтайский край. г. Барнаул, ул. Панфиловцев, д. 14, кв. 38, (извещение № 14822-ОТПП, №5659383).

Из содержания жалобы следует, что финансовый управляющий Х<...> разместил на

сайте www.bankrot.fedresurs.ru в сети «Интернет» сообщение №5659383 о проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника С<...>., квартиры, общей площадью 73,80 кв.м. расположенной по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Панфиловцев, д. 14, кв. 38.

В сообщении №5659383 указано, что ознакомление с лотами и дополнительной информацией проводится по предварительному согласованию тел. 8(960)941-2999 (через мессенджер Whatsapp); по электронной почте khalyavkin.da@mail.ru, либо направлением письма на почтовый адрес: 656015, г. Барнаул, а/я 798.

Однако по указанному тел. 8(960)941-2999 финансовый управляющий Х<...> на связь не выходит.

В жалобе заявитель указывает на неправомерность действий организатора торгов, ненадлежащей организации ознакомления с имуществом должника, реализуемого на торгах выразившиеся в не предоставлении возможности ознакомиться с имуществом.

На заседании Комиссии 09.12.2020 заявитель доводы указанные в жалобе поддержал и пояснил, что 28.10.2020 на электронную почту khalyavkin.da@mail.ru финансового управляющего Х<...> направлен запрос о предоставлении для ознакомления с документами и фотографиями реализуемого на торгах имущества должника С<...>

16.11.2020 на электронную почту khalyavkin.da@mail.ru финансового управляющего Х<...> направлен запрос о согласовании времени осмотра имуществом должника на 18.11.2020, однако ответ не поступал.

Из предоставленного в УФАС по Алтайскому краю пояснения (финансового управляющего Х<...> следует, что 27.10.2020 года на сайте www.nistr.ru ЭТП Новые информационные системы, размещена информация о проведении торгов в форме публичного предложения в отношении имущества должника С<...>. (извещение №14822-ОТПП).

По запросам потенциальных покупателей через мессенджер Whatsapp направлялись фотографии интересующего лота.

Каждый осмотр квартиры, расположенной по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Панфиловцев, д. 14, кв. 38, потенциальными покупателями подтверждается Актом осмотра.

На первом этапе торгов 14822-ОТПП подано семь заявок, из них две заявки обеспечены задатком.

30.11.2020 подведены итоги первого этапа торгов 14822-ОТПП и определен победитель предложивший наибольшую цену 2 707 011,00 рублей.

Изучив предоставленные сторонами доказательства и документы, имеющие отношение к содержанию жалобы, Комиссия приходит к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Порядок проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, регламентируется Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

В соответствии с пунктом 9 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника, в том числе 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.

Необеспечение возможности проведения осмотра не позволяет потенциальным участникам торгов ознакомиться с фактическим состоянием недвижимого имущества - целостностью и состоянием стен, перекрытий, остекления, состоянием инженерных коммуникаций и сетей, что имеет важнейшее значение при принятии решения о приобретении недвижимого имущества.

Необеспечение возможности проведения осмотра, влечет невозможность потенциальным участникам торгов оценить состояние имущества и принимать решение о его приобретении, не обеспечивает максимальное количество потенциальных участников торгов, которые могли бы участвовать при соблюдении организатором порядка их проведения.

27.10.2020 финансовым управляющим Х<...> на сайте www.bankrot.fedresurs.ru в сети «Интернет» опубликовано сообщение №5659383 о проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника С<...>.

Дата приема заявок 25.11.2020 00-01 час.

Дата окончание приема заявок 09.01.2021 в 23-59 час.

Согласно сообщению №5659383 ознакомление с имуществом должника и дополнительной информацией проводится по предварительному согласованию с финансовым управляющим Х<...> тел. 8(960)941-2999 (через мессенджер Whatsapp); по электронной почте khalyavkin.da@mail.ru, либо направлением письма на почтовый адрес: 656015, г. Барнаул, а/я 798.

Из представленных документов и пояснений Заявителя Комиссией УФАС по Алтайскому краю установлено, что 16.11.2020 финансовым управляющим Х<...>. на электронную почту заявителя поступило сообщение о том, что осмотр проводится в любое время, по согласованию.

16.11.2020 до окончания приема заявок, в адрес электронной почты khalyavkin.da@mail.ru финансового управляющего Х<...> направлен запрос о согласовании времени осмотра имуществом должника на 18.11.2020, однако организатор торгов ответ не предоставил, возможность ознакомление с имуществом

должника не обеспечил.

Предоставленные финансовым управляющим Х<...> акты осмотра квартиры, расположенной по адресу: Алтайский край, г. Барнаул, ул. Панфиловцев, д. 14, кв. 38, не доказывают о предоставлении правоустанавливающих документов в адрес заявителя либо предоставление возможность ознакомления с имуществом должника.

Таким образом, организатор торгов, ненадлежащим образом исполнил возложенные на него обязанности, в результате чего потенциальный участник торгов не смог ознакомиться провести осмотр имущества должника выставленного на торги (извещение № 14822-ОТПП, №5659383), что привело к уменьшению максимального количества потенциальных участников торгов, которые могли бы участвовать при соблюдении организатором порядка их проведения.

Действия организатора торгов – финансового управляющего Х<...> нарушают нормы Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

На основании изложенного Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Г<...>. обоснованной.
2. Выдать финансовому управляющему Х<...> предписание о прекращении нарушения порядка организации и проведения торгов.

Решение и предписание могут быть обжалованы в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>