

Заявитель

Организатор торгов

Оператору торговой площадки:

Электронная площадка

«Межотраслевая торговая

система «Фабрикант»»

123317, Москва, Тестовская улица, 10,

Комплекс «Москва-Сити»,

Северная башня, 1 подъезд, 25 этаж.

[www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru)

РЕШЕНИЕ

по делу № 06/61-18ж о нарушении процедуры торгов

и порядка заключения договоров

14 ноября 2018 года г. Нальчик

Комиссия Кабардино-Балкарского Управления Федеральной антимонопольной службы по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

председателя Комиссии, заместителя руководителя Управления;

Членов Комиссии:

начальника отдела Управления;

Б заместителя начальника отдела Управления;

в присутствии представителя организатора торгов конкурсного управляющего по доверенности от 01.11.2018г.;

в отсутствие заявителя . уведомленной надлежащим образом о дате и времени рассмотрения дела, рассмотрев жалобу на действия организатора торгов конкурсного управляющего .,

установила:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике (далее – Управление) 26.10.2018 поступила жалоба (далее – Заявитель) на действия арбитражного (конкурсного) управляющего . (далее – Организатор торгов) при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона имущества должника . (Лот №3: Индивидуальный жилой дом, площадь 228,7 кв.м., кадастровый номер <...> :09:0161051:275, земельный участок под индивидуальную жилую застройку, площадь 531,0 кв.м.) номер сообщения на электронной торговой площадке «Фабрикант» аукцион №1485093 от 15.09.2018 и сообщению на ЕФРСБ № 3001904 от 04.09.2018 (далее – жалоба, торги, соответственно).

Жалоба в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) принята к рассмотрению, информация о поступлении жалобы размещена на сайте Управления <http://kbr.fas.gov.ru>. В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции» Управление уведомлением от 31.10.2018 № 06/3784 приостановило процедуру торгов до рассмотрения жалобы по существу. Заседания Комиссии состоялись 07.11.2018 и 12.11.2018.

Согласно жалобы заявитель обжалует отсутствие в извещении достоверной информации о предмете торгов, а именно: организатором неверно указана в извещении площадь реализуемого дома вместо 270 кв. указано 228,7 кв.

Комиссия Управления считает, что указанный заявителем довод необоснован по следующим основаниям.

В соответствии с номой статьи 449 Гражданского кодекса РФ основанием для признания проведенных торгов недействительными является одновременное наличие двух фактов: нарушение норм закона при проведении торгов и нарушение прав и законных интересов лица, их оспаривающего.

Порядок продажи имущества должника регламентируется статьей 139

Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований 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, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Порядок проведения торгов).

Согласно пункту 11 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных названной статьей.

В соответствии с пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов выполняет следующие функции:

опубликовывает и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;

принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия;

определяет участников торгов;

осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия;

определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Как следует из материалов рассмотрения жалобы, решением Арбитражного суда Кабардино-Балкарской Республики от 18.11.2016 по делу № А20-2106/2016 признана несостоятельным (банкротом), и конкурсным финансовым управляющим назначен

07.08.2017 залоговым кредитором ПАО «Инвестиционный торговый банк» утверждено Положение о порядке, сроках и об условиях проведения торгов по продаже имущества должника. (далее – Положение о порядке проведения торгов).

22.08.2018 конкурсным управляющим на официальном сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве (далее - ЕФРСБ) было опубликовано информационное сообщение № 3001904 о проведении открытых торгов, проводимых в форме публичного предложения. Информационное сообщение о проведении торгов размещено на электронной торговой площадке «Фабрикант» аукцион №1485093 от 15.09.2018г.

Согласно извещению Предметом аукциона по лоту № 3 явилось имущество должника . индивидуальный жилой дом, площадью 228,7 кв.м к/н/ 07:09:0161051:275 [земельный участок, площадь земельного участка под индивидуальную жилую застройку](#)

Согласно пункту 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредитора и общества.

Порядок и условия реализации имущества должника в процедурах банкротства должника строго регламентирован нормами ФЗ «Закона о банкротстве», а также утвержден Порядком продажи.

Из пункта 2.2 Положения о порядке проведения торгов следует, что по лоту №3 выставляется индивидуальный жилой дом, площадью 228,7 кв.м к/н/ 07:09:0161051:275, [земельный участок под индивидуальную жилую застройку площадью 531,0 кв.м,](#)

В соответствии с выпиской ЕГРП приобретенного к Положению о порядке проведения торгов следует, что . принадлежит в том числе индивидуальный жилой дом, площадью 228,7 кв.м к/н/ 07:09:0161051:275, [земельный участок под индивидуальную жилую застройку площадью 531,0 кв.м,](#)

Таким образом, довод заявителя о том, что организатор торгов указал в извещении не достоверную информации о площади дома не соответствует действительности, документально не подтвержден.

Кроме того, установлено, что в соответствии с пунктом 12 статьи 110 Закона о банкротстве решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов. Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов (пункт 15 статьи 110 Закон о банкротстве).

Как следует из письма ЭП «Межотраслевая торговая система «Фабрикант»» аукцион по извещению №1485093 признан не состоявшимся в связи с отсутствием поданных заявок.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите

конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу на действия Организатора торгов – конкурсного управляющего . при организации и проведении открытого аукциона по реализации имущества должника (Лот №3: Индивидуальный жилой дом, площадь 228,7 кв.м., кадастровый номер <...> :09:0161051:275, земельный участок под индивидуальную жилую застройку, площадь 531,0 кв.м.) номер сообщения на электронной торговой площадке «Фабрикант» аукцион №1485093, необоснованной.
2. Отменить приостановление аукциона установленное Уведомлением 06/3784 от 31.10.2018.

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

Председатель Комиссии

Члены Комиссии: