

## РЕШЕНИЕ

по делу № 8-01/198

24 июля 2017 года

г. Хабаровск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю в составе председательствующего <....>, в присутствии представителей:

<....>,

рассмотрев жалобу <....> на действия арбитражного управляющего <....> при проведении публичного предложения по продаже имущества должника: лот № 1 однокомнатная квартира, расположенная по адресу г. Южно-Сахалинск, ул. Есенина, д. 5, кв. 45, общей площадью 32,9 кв.м, кадастровый (запись регистрации) номер <....> -65-01/020/2006-651 (№ сообщения 1745390), материалы дела № 8-01/198,

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступила жалоба <....> на действия арбитражного управляющего <....> при проведении публичного предложения по продаже имущества должника: лот № 1 однокомнатная квартира, расположенная по адресу г. Южно-Сахалинск, ул. Есенина, д. 5, кв. 45, общей площадью 32,9 кв.м., кадастровый (запись регистрации) номер <....> -65-01/020/2006-651 (№ сообщения 1745390).

Из жалобы <....> следует, что в сообщении о продаже имущества указан недействительный адрес нахождения подлежащего продаже имущества, а именно вместо дома № 5 «А» по ул. Есенина, указан дом № 5 по ул. Есенина. Также в сообщении о продаже имущества указан неправильный кадастровый номер квартиры, а именно вместо 65:01:0602007:1916, 65-65-01/020/2006-651. Арбитражный управляющий <....> в антимонопольный орган представил письмо от 21.07.2017 согласно, которому он подтверждает, что в сообщении о продаже имущества указан неверный адрес нахождения подлежащего продаже имущества.

Комиссия Хабаровского УФАС России заслушав лиц, участвующих в деле, рассмотрев материалы дела № 8-01/96, пришла к следующему выводу. Жалоба рассматривается комиссией по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок обжалования действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги признаны несостоявшимися.

Действия (бездействие) могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

По правилам указанной статьи проверке подлежит соблюдение организатором торгов, электронной площадкой, конкурсной или аукционной комиссией установленной законодательством Российской Федерации процедуры торгов, процедуры заключения договоров по результатам торгов.

Решением Арбитражного суда Сахалинской области от 12.01.2016 по делу №А59-4798/2015 <....> признана банкротом, введена процедура реализации имущества гражданина, арбитражным управляющим утверждён <....>.

Определением Арбитражного суда Сахалинской области суда от 09.09.2016 по делу №А59-4798/2015 утверждено Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества <....> (далее – Положение).

Решением Арбитражного суда Сахалинской области от 24.03.2017 по делу №А59-4798/2015 внесены изменения в Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества <....>.

В соответствии с пунктами 3, 4 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3-19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Закона, с учетом положений статьи 139 настоящего Закона. В случае если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения (пункт 4 статьи 139 Закона о банкротстве).

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 названного закона, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника, и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 Закона о банкротстве.

При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов.

15.02.2017 назначены повторные торги по продаже имущества <....>, данные торги признаны несостоявшимися.

В соответствии с пунктом 8.5 Раздела VIII «Повторные торги» Положения, если в течение тридцати дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися, и не заключения договора купли-продажи с единственным участником повторных торгов, а также не заключения договора купли-продажи имущества по

результатам повторных торгов кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве, с размещением сообщения о продаже имущества должника путём публичного предложения в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ).

25.04.2017 на официальном сайте единого федерального реестра сведений о банкротстве [bankrot.fedresurs.ru](http://bankrot.fedresurs.ru) и на сайте электронной торговой площадки [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru) (далее – ЭТП) размещено сообщение № 1745390 о проведении публичного предложения по продаже имущества должника: лот № 1 однокомнатная квартира, расположенная по адресу г. Южно-Сахалинск, ул. Есенина, д. 5, кв. 45, общей площадью 32,9 кв.м., кадастровый (запись регистрации) номер <...> -65-01/020/2006-651. Дата подачи заявок 06.06.2017. Дата окончания подачи заявок 06.08.2017. Заявки подаются посредством системы электронного документооборота электронной торговой площадки. Начальная (максимальная) цена торгов 3 192 300,00 рублей.

Из сообщения о проведении публичного предложения следует, что предметом продажи является однокомнатная квартира, расположенная по адресу г. Южно-Сахалинск, ул. Есенина, д. 5, кв. 45.

В размещенных на ЕФРСБ и ЭТП в пункте 1.2 договора о внесении задатка, пункте 1.1 договора о купле-продажи указан предмет договора - однокомнатная квартира, расположенная по адресу г. Южно-Сахалинск, ул. Есенина, д. 5, кв. 45. Согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 22.06.2017 <...>на праве собственности обладает (дата государственной регистрации права 20.11.2006 № 65-65-01/020/2006-651) квартирой (кадастровый номер <...> :01:0602007:1916) расположенной по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Есенина, д. 5 «а», кв. 45, общей площадью 32,9 кв.м.

В соответствии с Положением о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества <...>., а также решениями Арбитражного суда Сахалинской области от 12.01.2016, 24.03.2017 по делу №А59-4798/2015, Определению Арбитражного суда Сахалинской области суда от 09.09.2016 по делу №А59-4798/2015 имуществом подлежащем реализации должника <...>является квартира расположенная по адресу: г. Южно-Сахалинск, ул. Есенина, д. 5 «а», кв. 45.

В соответствии с часть 3 статьи 110 Закона о банкротстве при продаже предприятия отчуждаются все виды имущества, предназначенного для осуществления предпринимательской деятельности, в том числе земельные участки, здания, строения, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукция, права требования, а также права на средства индивидуализации должника, его продукцию (работы, услуги) (коммерческое обозначение, товарные знаки, знаки обслуживания), другие принадлежащие должнику исключительные права, за исключением прав и обязанностей, которые не могут быть переданы другим лицам.

В сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

При таком положении арбитражным управляющим в составе сообщения о продаже имущества № 1745390, договоре о внесении задатки, договоре купли-продажи размещенных в ЕФРСБ и на ЭТП отражена не достоверная информация о предмете имущества подлежащего продаже, а именно указан вместо дома № 5 «А» по ул. Есенина в г. Южно-Сахалинск, дом № 5 по ул. Есенина в г. Южно-Сахалинск.

Указание данной недостоверной информации не позволяет потенциальному участнику торгов понять какое именно имущество им будет приобретено по итогам аукциона, и вводит в заблуждение, при таких обстоятельствах действия арбитражного управляющего <...> нарушают положения частей 3,10 статьи 110 Закона о банкротстве.

Довод заявителя о том, что в сообщении о проведении публичного предложения по продаже имущества должника указан неверный кадастровый номер <...> комиссией отклоняется, ввиду того что в сообщении о продаже указана дата записи государственной регистрации права № 65-65-01/020/2006-651.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции (часть 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> на действия арбитражного управляющего <...> при проведении публичного предложения по продаже имущества должника: лот № 1 однокомнатная квартира, расположенная по адресу г. Южно-Сахалинск, ул. Есенина, д. 5 «А», кв. 45, общей площадью 32,9 кв.м., кадастровый (запись регистрации) номер <...> -65-01/020/2006-651 (№ сообщения 1745390) обоснованной.
2. Признать действия арбитражного управляющего <...> нарушающими части 3,10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
3. Выдать арбитражному управляющему <...> предписание об устранении нарушения порядка организации и проведения торгов.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его принятия.

)

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 8-01/198

24 июля 2017 года

г. Хабаровск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю в составе председательствующего <...>, на основании своего решения от 24.07.2017 по делу № 8-01/198, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Арбитражному управляющему <...> в срок до 14 августа 2017 года совершить действия, направленные на устранение нарушения части 3,10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», с целью чего:

- внести изменения в сообщение о публичного предложения по продаже имущества должника № 1745390, договор о внесении задатка, договор купли-продажи с учетом замечаний, изложенных в решении комиссии Хабаровского УФАС России от 24.07.2017 по делу № 8-01/198;
- продлить срок подачи заявок.

Об исполнении настоящего предписания сообщить в Хабаровское УФАС России не позднее пяти дней с даты его исполнения (с приложением подтверждающих документов).

Предписание может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края течение трех месяцев со дня его выдачи.