

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 074/10/18.1-2527/2020

06 ноября 2020 года г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее - Комиссия Челябинского УФАС России) в составе:

Председатель
Комиссии: <.....> – руководитель Челябинского УФАС России;

<.....> – ведущий специалист-эксперт отдела административного и
судебного производства Челябинского УФАС России;

Члены
Комиссии: <.....> – специалист-эксперт отдела административного и
судебного производства Челябинского УФАС России;

рассмотрев жалобу <.....> (вх. № 15196 от 29.10.2020) на действия организатора торгов Шабуровой Л.В. (далее - Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества должника Каленовой С.А. (сообщение о проведении торгов № 5466004 от 14.09.2020), в присутствии:

- представителя организатора торгов Шабуровой Л.В. – Бангоян Евгении Дмитриевны, действующей на основании доверенности (с использованием функционала программы «TrueConf»), надлежащим образом извещенной о дате, времени и месте рассмотрения жалобы путем направления 02.11.2020 уведомления о дате, времени и месте рассмотрения жалобы № 074/10/18.1-2527/2020 (исх. № 13690/05 от 02.11.2020) по адресам электронной почты:<.....>

- заявителя <.....> личность удостоверена паспортом (с использованием функционала программы «TrueConf»), надлежащим образом извещенного о дате, времени и месте рассмотрения жалобы путем направления 02.11.2020 уведомления о дате, времени и месте рассмотрения жалобы № 074/10/18.1-2527/2020 (исх. № 13690/05 от 02.11.2020) по адресу электронной почты: <.....>

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее - Челябинское УФАС России) поступила жалоба <.....> (вх. № 15196 от 29.10.2020) на действия организатора торгов Шабуровой Л.В. при проведении торгов по продаже имущества должника Каленовой С.А. (сообщение о проведении торгов № 5466004 от 14.09.2020).

Согласно доводам жалобы, организатором торгов Шабуровой Л.В. не представлена запрашиваемая заявителем существенная информация по лоту № 1, а именно условия договора аренды, срок аренды, размер и порядок выплаты арендной платы в связи с чем заявитель не подал заявку.

Организатором торгов Шабуровой Л.В. представлены письменные пояснения (исх. б/н от 03.11.2020), из содержания которых следует, что информация касательно

договора аренды по лоту № 1 на дату рассмотрения жалобы отсутствует.

Организатором торгов направлен запрос в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

Изучив материалы жалобы, пояснения организатора торгов, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

Согласно статье 109 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) продажа предприятия должника является одной из мер по восстановлению платежеспособности должника.

В соответствии с частью 4 статьи 110 Закона о банкротстве продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

Частью 8 статьи 110 Закона о банкротстве предусмотрено, что в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника.

Решением Арбитражного суда Волгоградской области от 05.03.2020 по делу № А12-2733/2020 Каленова Светлана Александровна признана несостоятельным (банкротом), и в отношении Каленовой С.А. введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утверждена Шабурова Лариса Борисовна.

Организатором торгов Шабуровой Л.Б. 14.09.2020 на сайте ЕФРСБ <https://bankrot.fedresurs.ru> опубликовано сообщение о проведении торгов № 5466004 по продаже имущества Каленовой С.А. в форме открытого аукциона, а также на Уральской электронной торговой площадке, адрес в сети Интернет: <http://etpu.ru/>.

Дата начала подачи заявок: 15.09.2020.

Дата окончания подачи заявок: 20.10.2020.

Дата аукциона: 21.10.2020.

Начальная цена: 135 000,00 рублей.

Лот № 1: Земельный участок, кадастровый номер <...> :24:000000:197; назначение объекта недвижимости: данные отсутствует; виды разрешенного использования объекта недвижимости: Для сельскохозяйственного производства; адрес: Обл. Волгоградская, р-н Кумылженский, территория Глазуновского с.п.; площадь: 3 197 000 кв. м.; вид права, доля в праве: Общая долевая собственность, доля в праве 4/95; дата государственной регистрации: 18.05.2012 г.; основание государственной регистрации: Договор купли-продажи 4/95 доли в праве общей

долевой собственности на земельный участок, выдан 12.04.2012; ограничение прав и обременение объекта недвижимости: аренда, 34-34-06/012/2014-388.

Согласно протоколу № 14991-1 о результатах проведения открытых торгов по лоту № 1 от 21.10.2020 торги признаны несостоявшимися, так как к участию в торгах был допущен только один заявитель.

В соответствии с пунктом 18 статьи 110 Закона о банкротстве, в случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов внешний управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного настоящим Федеральным законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи предприятия с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи предприятия. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Федеральным законом. Начальная цена продажи предприятия на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи предприятия, установленной в соответствии с настоящим Федеральным законом на первоначальных торгах.

Организатором торгов Шабуровой Л.Б. 26.10.2020 на сайте ЕФРСБ <https://bankrot.fedresurs.ru> опубликовано сообщение о проведении торгов № 5654068 по продаже имущества Каленовой С.А. в форме открытого аукциона, а также на Уральской электронной торговой площадке, адрес в сети Интернет: <http://etpu.ru/>.

Дата начала подачи заявок: 27.10.2020.

Дата окончания подачи заявок: 02.12.2020.

Дата аукциона: 03.12.2020.

Начальная цена: 121 500,00 рублей.

Лот № 1: Земельный участок, кадастровый номер <...> :24:000000:197; назначение объекта недвижимости: данные отсутствуют; виды разрешенного использования объекта недвижимости: Для сельскохозяйственного производства; адрес: Обл. Волгоградская, р-н Кумылженский, территория Глазуновского с.п.; площадь: 3 197 000 кв. м.; вид права, доля в праве: Общая долевая собственность, доля в праве 4/95; дата государственной регистрации: 18.05.2012 г.; основание государственной регистрации: Договор купли-продажи 4/95 доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, выдан 12.04.2012; ограничение прав и обременение объекта недвижимости: аренда, 34-34-06/012/2014-388.

Согласно пункту 9 статьи 110 Закона о банкротстве, организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимся в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

Заявитель обратился к организатору торгов Шабуровой Л.Б. 10.10.2020 с запросом о предоставлении информации и имеющихся документов по лоту № 1, а именно: об условиях договора аренды, сроках аренды, размере и порядке выплаты арендной платы.

Организатором торгов Шабуровой Л.Б. 13.10.2020 направлен ответ заявителю, из содержания которого следует, что организатор торгов информацией по договору аренды и непосредственно самим договором аренды по лоту № 1 не обладает.

Вместе с тем, организатором торгов Шабуровой Л.Б. на заседании Комиссии представлены реестры почтовых отправок от 14.08.2020 и от 15.10.2020 с направлением запросов сведений по имуществу должника Каленовой С.А. в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области, ответов на дату рассмотрения жалобы не поступило.

Заявитель не получив полную информацию об имуществе должника (лот № 1), не смог оценить возможные риски и финансовую целесообразность приобретения имущества должника. В связи с чем заявитель не подал заявку на участие в первых торгах по продаже имущества должника Каленовой С.А. (сообщение о проведении торгов № 5466004 от 14.09.2020).

Следовательно, организатором торгов Шабуровой Л.Б. при проведении торгов допущено нарушение пункта 9 статьи 110 Закон о банкротстве.

Проанализировав материалы дела и пояснения сторон, Комиссия Челябинского УФАС России приходит к выводу о том, что жалоба заявителя является обоснованной.

Комиссия Челябинского УФАС России приходит к выводу о необходимости выдачи предписания об устранении нарушений порядка организации и проведения торгов, установленного Законом о банкротстве.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <.....> (вх. № 15196 от 29.10.2020) на действия организатора торгов Шабуровой Л.Б. при проведении торгов по продаже имущества должника Каленовой С.А. (сообщение о проведении торгов № 5466004 от 14.09.2020) обоснованной.
2. Признать в действиях организатора торгов Шабуровой Л.Б. нарушение порядка организации и проведения торгов, установленного пунктом 9 статьи 110 Закона о банкротстве.
3. Выдать организатору торгов Шабуровой Л.Б. обязательное для исполнения предписание об устранении нарушений порядка организации и проведения торгов, установленного Законом о банкротстве.
4. Передать материалы настоящего дела должностному лицу Челябинского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении в отношении виновных лиц производства по делам об административных правонарушениях.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия.

1. Председатель Комиссии <.....>