

## РЕШЕНИЕ

по делу № 022/10/18.1-173/2022

18 марта 2022 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:

Председателя Комиссии:

<...>- заместителя руководителя управления, начальника отдела контроля закупок

Членов Комиссии:

<...>- главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти,

<...>- ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти,

при участии:

от заявителя – <...> – присутствовал лично, путем видеоконференцсвязи;

от конкурсного управляющего - <...>- присутствовал лично, путем видеоконференцсвязи,

рассмотрев жалобу <...>на действия конкурсного управляющего <...>при организации и проведении торгов в форме аукциона (открытая форма предложения о цене) по лоту № 1 жилой дом, площадью 91,1 кв.м, расположенный по адресу: Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул. Сокольская, д. 45, литер А, без учета прав на земельный участок. Кадастровый номер: 76:18:010631:32. (сообщение № 8102089), в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### УСТАНОВИЛА:

В управление ФАС по Алтайскому краю поступила жалоба <...> на действия конкурсного управляющего <...> при организации и проведении торгов в форме аукциона (открытая форма предложения о цене) по лоту № 1 жилой дом, площадью 91,1 кв.м, расположенный по адресу: Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул. Сокольская, д. 45, литер А, без учета прав на земельный участок. Кадастровый номер: 76:18:010631:32. (сообщение № 8102089).

Податель жалобы указывает, что объектом торгов является жилой дом, расположенный по адресу: Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул. Сокольская, д. 45, литер А. При этом, указанный объект недвижимого имущества предоставлялся заявителю как работнику ПМК-6. Кроме того, по вышеуказанному адресу зарегистрирован и проживает заявитель и члены его семьи. Однако

информация об указанном обременении не указана конкурсным управляющим при проведении торгов. Заявитель неоднократно обращался к ООО «Мосстройтрансгаз» и конкурсному управляющему с просьбой о продаже объекта недвижимости заявителю. Отчет № 16/062А об оценке объекта имеет существенные недостатки, а именно оценка проведена без фактического осмотра и выхода на место.

На основании вышеизложенного, заявитель просит провести проверку соблюдения требований антимонопольного законодательства конкурсным управляющим, при наличии оснований выдать предписание и привлечь к административной ответственности.

Ко дню заседания от конкурсного управляющего поступили документы и письменные объяснения, согласно которым <...> и члены его семьи не имеют доли в праве общей совместной собственности на жилой дом по адресу: Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул. Сокольская, д. 45, литер А., так как данный жилой дом был представлен ему как работнику ПМК – 6. Правовых оснований для продажи оспариваемого объекта недвижимости непосредственно заявителю у конкурсного управляющего отсутствуют. Кроме того, указанные действия конкурсного управляющего были бы направлены на ограничение конкуренции. Конкурсный управляющий не проводит оценку объекта недвижимости, а действует на основании положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Московское предприятие по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов транспортировки газа», которое утверждено собранием кредиторов.

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

27.01.2022 на ЕФРСБ размещено сообщение № 8102089 о проведении торгов в форме аукциона (открытая форма предложения о цене) по лоту № 1 жилой дом, площадью 91,1 кв.м, расположенный по адресу: Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул. Сокольская, д. 45, литер А, без учета прав на земельный участок. Кадастровый номер: 76:18:010631:32.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам указанной статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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.

На основании изложенного, Управление сообщает, что антимонопольный орган рассматривает жалобы на процедуру проведения торгов и порядок заключения договора.

Доводы заявителя о том, что проведение торгов в отношении жилого дома площадью 91,1 кв.м, расположенный по адресу: Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул. Сокольская, д. 45, литер А, незаконно и необоснованно, поскольку в нем проживают и зарегистрированы заявитель и члены его семьи, а также выставяемый

на торги объект недвижимости предоставлялся заявителю как работнику, сводятся к оспариванию правомерности выставления, в том числе формирования имущества, подлежащего продаже.

Комиссия отмечает, что правомерность выставления на Торги имущества, не относится к компетенции антимонопольного органа и как следствие, находится за пределами его полномочий.

Согласно ч. 2 ст. 111 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее Закона о банкротстве) продажа части имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 4 - 19 статьи 110 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

В соответствии с ч. 6 ст. 110 Закона о банкротстве начальная цена продажи предприятия определяется решением собрания кредиторов или комитета кредиторов с учетом рыночной стоимости имущества должника, определенной в соответствии с отчетом оценщика в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным законом.

Начальная цена продажи жилого дома, площадью 91,1 кв.м, расположенный по адресу: Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул. Сокольская, д. 45, литер А, без учета прав на земельный участок. Кадастровый номер: 76:18:010631:32 установлена в положении о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Московское предприятие по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов транспортировки газа», которое утверждено собранием кредиторов.

При рассмотрении доводов жалобы было установлено, что конкурсный управляющий <...> при проведении торгов руководствовался положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества, которым, в частности, установлена начальная цена продажи.

При этом, рассмотрение вопросов о процедуре оценки (выход на место, осмотр) выставяемого к продаже имущества не относится к компетенции антимонопольного органа.

Доводы заявителя об отсутствии информации об обременении в отношении объекта недвижимости (регистрация и проживание лиц) при проведении оспариваемых торгов не обоснованы, в виду следующего.

Комиссия отмечает, что обременение права собственности — это наличие условий и запрещений, ограничивающих правообладателя при осуществлении права собственности на конкретные объекты недвижимого имущества.

Суть обременения недвижимости заключается в возникновении отдельных прав на нее лиц, не обладающих собственностью на данный объект недвижимости. Обременения могут возникать из договора, соглашения сторон либо на основании судебного акта, вступившего в силу.

В свою очередь, виды обременений недвижимости, согласно части 6 статьи 1 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 № 218-ФЗ, недвижимости названы в Законе о госрегистрации недвижимости, это, в частности, сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда, наем жилого помещения.

При этом, регистрация и проживание лиц исходя из вышеуказанного, не является обременением в отношении объекта недвижимости.

Согласно ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции» 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, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, мероприятий по реализации проекта по строительству) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия УФАС по Алтайскому краю пришла к выводу о необоснованности доводов жалобы.

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

РЕШИЛА:

признать жалобу <...> - необоснованной.

Председатель Комиссии

<...>

Члены комиссии

<...>

<...>

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