

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «30» августа 2021

В полном объеме решение изготовлено «02» сентября 2021 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия)

В отсутствие:

физического лица (далее – Заявитель), надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте заседания комиссии;

представителя ООО «Траст Корпорейшн» (далее — Организатор торгов), надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте заседания комиссии;

Финансового управляющего Грицюка Д.Н. (далее – Финансового управляющего), надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте заседания комиссии;

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу Заявителя (вх. №25611/21 от 10.08.2021) на действия Организатора торгов – ООО «Траст Корпорейшн» при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества должника (извещение размещено на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru>, №6843983), документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Сообщение №6843983 о проведении торгов в форме аукциона размещено на сайте Единого федерального реестра сведений о

банкротстве (<https://bankrot.fedresurs.ru>), а также на сайте торгов (<http://www.arbitrat.ru/>) извещение №0005526.

Предметом аукциона по продаже имущества должника Тюкаевой О.В.:

Лот № 1 - Нежилое помещение (площадь: 21,9 кв.м., к.н. 90:25:020103:1049, адрес: Республика Крым, г. Ялта, пгт Гаспра, Алушкинское ш., д. 58Д, корп. 1, пом. 8); Нежилое помещение (площадь: 27,7 кв.м., к.н. 90:25:020103:788, адрес: Республика Крым, г. Ялта, пгт Гаспра, Алушкинское ш., д. 58Д, корп. 1, пом. 11); Нежилое помещение (площадь: 18,9 кв.м., к.н. 90:25:020103:1050, адрес: Республика Крым, г. Ялта, пгт Гаспра, Алушкинское ш., д. 58Д, корп. 1, пом. 7); Нежилое помещение (площадь: 21,9 кв.м., к.н. 90:25:020103:790, адрес: Республика Крым, г. Ялта, пгт Гаспра, Алушкинское ш., д. 58Д, корп. 1, пом. 12); Нежилое помещение (площадь: 16,3 кв.м., к.н. 90:25:020103:1072, адрес: Республика Крым, г. Ялта, пгт Гаспра, Алушкинское ш., д. 58, корп. 1, пом. 14); Нежилое помещение (площадь: 17,5 кв.м., к.н. 90:25:020103:789, адрес: Республика Крым, г. Ялта, пгт Гаспра, Алушкинское ш., д. 58Д, корп. 1, пом. 37); Нежилое помещение (площадь: 17,5 кв.м., к.н. 90:25:020103:1055, адрес: Республика Крым, г. Ялта, пгт Гаспра, Алушкинское ш., д. 58Д, корп. 1, пом. 15); Нежилое помещение (площадь: 27,7 кв.м., к.н. 90:25:020103:1206, адрес: Республика Крым, г. Ялта, пгт Гаспра, Алушкинское ш., д. 58Д, корп. 1, пом. 27); Нежилое помещение (площадь: 16,3 кв.м., к.н. 90:25:020103:1204, адрес: Республики Крым, г. Ялта, пгт Гаспра, Алушкинское ш., д. 58Д, корп. 1, пом. 36). Начальная цена - 29 042 589,00 рублей.

Лот № 2 - Доля в Обществе с ограниченной ответственностью «ЯЛТАГОРСТРОЙ» (ИНН 9103008181; ОГРН 1149102069467) номинальной стоимостью 5 000,00 руб., что составляет 50% уставного капитала. Начальная цена - 5 000,00 рублей.

Лот № 3 - Земельный участок (площадь: 600,00 кв.м., к.н. 90:25:040103:128, адрес: Республика Крым, г. Ялта, пгт Кореиз, в районе спуска Мисхорский). Начальная цена - 1 630 590,00 рублей.

Лот № 4 - Земельный участок (площадь: 365 кв.м., к.н. 90:25:020103:202, адрес: Республика Крым, г. Ялта, пгт Гаспра, ул. Лесная, в районе дома № 15). Начальная цена - 1 031 962,00 рублей.

Лот № 5 - Земельный участок (площадь: 800 кв.м., к.н. 90:25:040104:55, общая долевая собственность: 7/10, адрес: Республика Крым, г. Ялта, пгт Кореиз, в районе ул. Алушкинское шоссе, северо-западнее входа санатория «Морской прибой»). Начальная цена - 2 294 490,00 рублей.

Лот № 6 - Земельный участок (площадь: 400 кв.м., к.н. 90:25:040103:250,

общая долевая собственность: 7/10, адрес: Республика Крым, г. Ялта, пгт Кореиз, Алушкинское ш., в районе санатория «Морской прибой»). Начальная цена - 2 779 168,00 рублей.

Лот № 7 - Земельный участок (площадь: 200 кв.м., к.н. 90:25:040104:111, общая долевая собственность: 7/10, адрес: Республика Крым, г. Ялта, пгт Кореиз, в районе Алушкинского ш., северо-западнее входа санатория «Морской прибой»). Начальная цена - 1 389 584,00 рублей.

Лот № 8 - Земельный участок (площадь: 231 кв.м., к.н. 90:25:020104:831, адрес: Республика Крым, г. Ялта, пгт Гаспра, ул. Горького, № 12А). Начальная цена - 694 792,00 рублей.

Лот № 9 - Земельный участок (площадь: 1812 кв.м., к.н. 90:11:090101:243, общая долевая собственность: 1/3, адрес: Республика Крым, р-н Сакский, с. Ивановка, ул. Капитанского, д. 4). Начальная цена - 205 052,00 рублей.

Заявки на участие в торгах принимаются в электронной форме на электронной площадке в период с 18.06.2021 00:00 по 24.07.2021 10:00.

Дата и время подведения торгов: 25.07.2021 17:00.

В ходе изучения и анализа Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данных торгов, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества должника регулируется Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», (далее – Закон о несостоятельности), а также 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).

Особенности реализации имущества гражданина, признанного банкротом, установлены статьей 213.26 Закона о несостоятельности.

Пунктом 4 статьи 213.26 Закона о несостоятельности установлено, что

продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном [пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110](#) и [пунктом 3 статьи 111](#) настоящего Федерального закона, с учетом положений [статьи 138](#) с особенностями, установленными настоящим пунктом.

Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

В случае наличия разногласий между конкурсным кредитором по обязательствам, обеспеченным залогом имущества гражданина, и финансовым управляющим в вопросах о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве гражданина, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, которое может быть обжаловано.

В жалобе Заявитель указывает, что ООО «Траст Корпорейшн» неправомерно исполняет обязанности Организатора торгов, в части проведения процедуры торгов.

Основным документом, определяющим порядок проведения торгов в процедуре конкурсного производства, является Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника.

Положение о порядке и условиях продажи имущества Тюкаевой О.В. утверждено Определением Арбитражного суда Республики Крым дело №А83-17880/2019 18.06.2021 (далее — Положение).

Пунктом 1.1.4 Положения установлено, что в качестве Организатора торгов выступает ООО «Юридическая Фирма «Дом Права».

Согласно пункту 1.2 Агентского договора, изложенного в разделе 11 Положения полномочия, предоставленные ООО «ЮФ «Дом Права» (Агент) Договором и образующие поручение в рамках предмета настоящего договора, выполняются Агентом. Агент вправе привлекать к выполнению поручения третьих лиц, оставаясь ответственным за действия последних перед Принципалом.

Таким образом, для исполнения обязанностей, предусмотренного Агентским договором ООО «ЮФ «ДОМ ПРАВА» было привлечено третье лицо ООО «ТРАСТ КОРПОРЕЙШН».

Исходя из изложенного, довод Заявителя не обоснован.

Далее Заявитель указывает, что Организатор торгов опубликовал сообщение о проведении торгов за один день до изготовления полного текста Определения Арбитражного суда Республики Крым по делу №А83-17880/2019 от 18.06.2021.

Относительно данного довода Заявителя, Комиссией установлено следующее.

В соответствии с пунктом 2 статьи 52 Закона о несостоятельности, судебные акты, предусмотренные [пунктом 1](#) настоящей статьи, а также иные предусмотренные настоящим Федеральным законом судебные акты арбитражного суда подлежат немедленному исполнению, если иное не установлено настоящим Федеральным законом.

В соответствии с частью 6 статьи 182 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации от 24.07.2002 №95-ФЗ (далее — АПК РФ) определение об обращении решения к немедленному исполнению подлежит немедленному исполнению. Обжалование определения не приостанавливает его исполнения. Обжалование определения не приостанавливает его исполнения.

Резолютивная часть Определения Арбитражного суда Республики Крым от 18.06.2021 по делу № А83-17880/2019 была объявлена 10.06.2021.

Определение Арбитражного суда Республики Крым от 18.06.2021 по делу № А83-17880/2019 не обжаловалось апелляционной инстанцией, в соответствии с действующим законодательством.

Таким образом, довод Заявителя о преждевременной публикации сообщения об объявлении торгов не находит своего подтверждения.

Относительно довода Заявителя о том, что Организатором торгов не была опубликована информация что лоты №5, №6, №7 находятся в залоге третьего лица — ООО «Автомобильная компания», Комиссией установлено следующее.

Пунктом 10 статьи 110 Закона о несостоятельности установлено, что в сообщении о продаже предприятия должны содержаться в том числе, сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Комиссией установлено, что в сообщении о проведении торгов указаны: адрес, площадь, кадастровый номер реализуемого имущества, в соответствии с Положением.

Таким образом, опубликование кадастрового номера имущества позволяет потенциальным участникам идентифицировать объект, а

случае возникновения необходимости в получении дополнительной информации, у потенциальных участников торгов существует право, а у Организатора торгов обязанность провести ознакомление с соответствующим имуществом.

Заявителем не представлено, Комиссией не установлено достаточных доказательств того, что Организатор торгов нарушил требования действующего законодательства при организации и проведении торгов по продаже имущества должника.

Таким образом, нарушений в порядке проведения и организации торгов при реализации имущества должника в действиях Организатора торгов по доводам Заявителя не выявлено.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу Заявителя необоснованной.