

## Решение № 055/10/18.1-437/2020

### о признании жалобы необоснованной

20.05.2020

г. Омск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Омской области (далее – Омское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

<...> – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

<...> – начальника отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

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

рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия финансового управляющего <...> (далее – финансовый управляющий, Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества должника <...> посредством аукциона с открытой формой представления предложений о цене по продаже имущества (сообщение на ЕФРСБ № 4850987) (далее – аукцион, торги),

в отсутствие <...>, надлежащим образом извещенного о месте и времени рассмотрения жалобы по существу,

при участии посредством системы средств видеоконференцсвязи финансового управляющего <...> (решение Арбитражного суда Омской области от 09.12.2019 по делу № А46-9631/2019, личность удостоверена паспортом),

#### УСТАНОВИЛА:

1. В Омское УФАС России поступила жалоба Заявителя (вх. от 12.05.2020 № 4781), который полагает, что в нарушение норм действующего законодательства финансовым управляющим не предоставлена возможность ознакомления с правоустанавливающими документами, а также с продаваемым имуществом.

В своей жалобе Заявитель указывает, что согласно тексту объявления о проведении торгов № 4850987 от 27.03.2020, опубликованному в ЕФРСБ, ознакомиться с информацией о предмете торгов и документами можно по предварительному запросу по адресу электронной почты: <...>.

<...>, являясь потенциальным участником проводимых 13.05.2020 торгов, с целью ознакомления с правоустанавливающими документами продаваемого имущества, а также с целью его осмотра, направил 30.04.2020 предварительный запрос Организатору торгов на вышеуказанную электронную почту. Однако, от Организатора торгов ответа не последовало.

Исходя из положений пункта 3 части 9 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах

имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

В соответствии с частью 14 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом о банкротстве.

Таким образом, Организатор торгов своим незаконным бездействием препятствовал потенциальному участнику торгов ознакомиться с продаваемым имуществом и, как следствие, подать заявку на участие в торгах.

На основании изложенного, Заявитель просит принять меры по устранению нарушений действующего законодательства со стороны финансового управляющего, допущенных при проведении торгов по продаже имущества должника посредством аукциона, и препятствующих реализации права <...> на получение полной и достоверной информации по торгам.

2. На основании уведомления Омского УФАС России (исх. от 13.05.2020 № 05-4128) финансовым управляющим представлены пояснения относительно фактов, изложенных в жалобе Заявителя, а также запрашиваемые копии документов (вх. Омского УФАС России от 19.05.2020 № 5174э).

На заседании Комиссии 20.05.2020 финансовый управляющий с доводами жалобы Заявителя не согласилась и пояснила, что с 30.03.2020 по 06.05.2020 осуществлялся прием заявок на участие в торгах. В указанный период поступило две заявки. Оба заявителя допущены к участию в торгах.

За время приема заявок в адрес Организатора торгов поступил один запрос на ознакомление с имуществом, выставляемым на торги. Указанное имущество было предоставлено для ознакомления.

Торги были назначены на 13.05.2020 в 12-00 по московскому времени (15-00 местного времени). В связи с поступлением 13.05.2020 от <...> информационного письма о том, что указанное лицо обратилось в Омское УФАС России с жалобой на действия финансового управляющего при организации и проведении оспариваемых торгов, Организатором торгов принято решение о приостановлении торгов. В связи с чем, торги не проводились, договор купли-продажи не заключался.

Также финансовый управляющий пояснила, что <...> не обращался к Организатору торгов с заявлением о предоставлении ему правоустанавливающих документов и возможности осмотра предмета торгов.

На основании изложенного, финансовый управляющий полагает, что в его действиях по организации и проведению торгов отсутствуют нарушения действующего законодательства.

3. Из представленных финансовым управляющим материалов Комиссией установлено, что решением Арбитражного суда Омской области от 09.12.2019 по делу № А46-9631/2019 <...> признан несостоятельным (банкротом). В отношении <...> введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утверждена <...>.

В ходе процедуры банкротства выявлено наличие у должника недвижимого имущества: жилого дома и земельного участка.

В связи с чем, Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества <...> предусматривало реализацию лота № 1: «Земельный участок. Площадь: 354 кв.м. Кадастровый номер <...> :36:090204:97. Адрес: г. Омск, ул. 9-я Линия, дом 182. Жилой дом, назначение: жилое. Площадь: общая 350.4 кв.м. Инвентарный номер <...> . Литера: А. Этажность: 3. Кадастровый номер <...> :36:000000:14988, Адрес: г. Омск, ул. 9-я Линия, дом 180».

27.03.2020 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве было опубликовано сообщение о торгах № 4850987.

Согласно сообщению № 4850987 по лоту № 1 реализации подлежит: Земельный участок. Площадь: 354 кв.м. Кадастровый номер <...> :36:090204:97. Адрес: г. Омск, ул. 9-я Линия, дом 182. Жилой дом, назначение: жилое. Площадь: общая 350.4 кв.м. Инвентарный номер <...> . Литера: А. Этажность: 3. Кадастровый номер <...> :36:000000:14988, Адрес: г. Омск, ул. 9-я Линия, дом 180.

Начальная цена 8 445 000 рублей.

Срок приема заявок с 30.03.2020 по 06.05.2020 включительно.

Дата проведения аукциона – 13.05.2020.

Согласно протоколу об определении участников торгов от 13.05.2020 № 50479-ОАОФ/1 на участие в аукционе поступило 2 заявки: <...>, <...>, которые были допущены к участию в торгах.

4. Рассмотрев жалобу Заявителя, представленные Ответчиком документы, заслушав доводы финансового управляющего, Комиссия признала жалобу необоснованной, исходя из следующего.

В силу пункта 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с правилами статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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 18.07.2011 № 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.

Действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии 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.

Поскольку федеральным законодательством предусмотрена возможность обращения в антимонопольный орган, установлен порядок рассмотрения жалоб (части 1, 3 статьи 18.1,

пункты 3.1, 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции) и в законе не содержится изъятий в отношении торгов, проводимых в ходе проведения банкротных процедур, следовательно, антимонопольный орган полномочен рассматривать жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, в том числе финансового управляющего.

В силу части 1 статьи 1 Закона о банкротстве данный Закон устанавливает основания для признания должника несостоятельным (банкротом), регулирует порядок и условия осуществления мер по предупреждению несостоятельности (банкротства), порядок и условия проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве, и иные отношения, возникающие при неспособности должника удовлетворить в полном объеме требования кредиторов.

В соответствии с частью 1 статьи 213.1 Закона о банкротстве отношения, связанные с банкротством граждан и не урегулированные настоящей главой, регулируются главами I – III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI Закона о банкротстве.

Согласно части 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве 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 Закона о банкротстве с особенностями, установленными частью 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве.

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

В соответствии с пунктом 1 части 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже имущества должника должен содержаться, в том числе порядок ознакомления с имуществом должника.

Частью 14 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом о банкротстве.

В сообщении о проведении торгов № 4850987 указан следующий порядок ознакомления с имуществом должника: «ознакомиться с информацией о предмете торгов и документами можно по предварительному запросу по адресу электронной почты: <...>».

Таким образом, любое лицо, желающее принять участие в торгах, могло ознакомиться с дополнительной информацией, касающейся предмета торгов, направив запрос по адресу электронной почты, содержащемуся в публикации.

Установлено, что 06.04.2020 на адрес электронной почты финансового управляющего <...> гражданином А. был направлен запрос о предоставлении информации о реализуемом имуществе <...>, в частности гражданин просил назначить время и дату осмотра имущества должника, расположенного по адресу: г. Омск, ул. 9 Линия, д. 180.

В соответствии с письмом от 30.04.2020 время и дата осмотра имущества должника <...> были согласованы между финансовым управляющим и гражданином А.

Иных обращений о предоставлении правоустанавливающих документов и возможности осмотра предмета торгов, как поясняет финансовый управляющий, в адрес Организатора торгов не поступало. Доказательств обратного Заявителем не представлено.

Обстоятельств, свидетельствующих об ограничении доступа <...> к торгам, не установлено. Доказательства невозможности подачи заявки на участие в торгах отсутствуют.

Таким образом, Комиссия, учитывая установленные по делу № 055/10/18.1-437/2020 обстоятельства, не усматривает в действиях финансового управляющего при проведении торгов нарушений абзаца 3 части 9 статьи 110 Закона о банкротстве.

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать необоснованной жалобу <...> на действия финансового управляющего <...> при проведении торгов по продаже имущества должника <...> посредством аукциона с открытой формой представления предложений о цене по продаже имущества (сообщение на ЕФРСБ № 4850987).

2. Снять ограничения, наложенные уведомлением Омского УФАС России от 13.05.2020 № 05-4128.

Согласно части 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>