



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Челябинской области**

пр. Ленина, 59, г. Челябинск, 454091  
телефон: 8(351) 263-88-71, факс: 8(351) 263-18-39  
e-mail: to74@fas.gov.ru

21.05.2020 № 5863/05

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Организатору торгов

Удалову Д.И.  
454028, г. Челябинск,  
ул. Тракторная, 26, оф.9

udalovdm@mail.ru

Арбитражному управляющему

Удалову Д.И.  
454028, г. Челябинск,  
ул. Тракторная, 26, оф.9

г. Екатеринбург,  
ул. Опалихинская,

t

**РЕШЕНИЕ  
по жалобе №074/10/18.1-1055/2020**

18 мая 2020 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Челябинского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия Челябинского УФАС России), в составе:

Председатель Комиссии: Козлова А.А. – руководитель Челябинского УФАС России;  
Члены Комиссии:

Долгополова К.А. – начальник отдела административного и судебного производства Челябинского УФАС России,  
Селицкий А.А. – специалист-эксперт отдела административного и судебного производства Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобу I (вх. № 6171 от 06.05.2020) на действия (бездействие) организатора торгов Удалова Д.И. при проведении открытого аукциона по продаже имущества должника находящегося в залоге у ИП З, а именно: Лот №1 - Право аренды сооружений по Договору аренды сооружений № АС-1 от 20.09.2000 г., расположенных под проспектом им. Ленина на пересечении с ул. Свободы и под проспектом им. Ленина на пересечении с ул. 3-го Интернационала (сообщение о проведении торгов № 7866-ОТПП от 30.03.2020, ЭТП «Аукционы Сибири») (далее - торги) в присутствии представителя Заявителя по доверенности № б/н от 01.01.2020 I, личность установлена паспортом, в присутствии Удалова Д.И.,

**УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее - Челябинское УФАС России) поступила жалоба на действия (бездействие) организатора торгов Удалова Д.И. при проведении торгов.

Согласно доводам жалобы организатор торгов отразил в сообщении о проведении торгов неполную информацию обо всех существенных условиях по



реализации лота, поскольку в сообщении о проведении торгов отсутствует копия договора залога имущества от 14.08.2015, заключенного с (сообщение о проведении торгов № 7866-ОТПП от 30.03.2020, ЭТП «Аукционы Сибири»).

По мнению заявителя, отсутствие информации о залоге не позволило ему подать заявку, поскольку невозможно было сделать однозначный вывод о предмете торгов.

Организатор торгов Удалов Д.И не согласился с доводами жалобы заявителя указав, что размещенное сообщение о проведении торгов соответствует требованиям пункта 10 статьи 110, пункта 3 статьи 111 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Удалов Д.И пояснил, что проект Договора о передаче (уступке) прав и обязанностей по Договору аренды сооружения № АС-1 от 20.09.2000 и проект Договора о задатке разработаны на основании Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества полученного от кредитора

В пункте 2 проекта Договора о передаче (уступке) прав и обязанностей указано, что передаваемые права и обязанности по договору аренды принадлежат Первоначальному на основании договора аренды, заключенного между Первоначальным Арендатором и Комитетом по управлению имуществом и земельными отношениями города Челябинска (далее - Арендодатель), зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23.11.2000 г.

Первоначальный Арендатор уведомил Арендодателя о намерении реализации права аренды по договору аренды, находящегося в муниципальной собственности г. Челябинска на торгах (Письмо Исх. № б/н от 02.09.2019г).

Согласно пункту 3 проекта Договора о передаче (уступке) прав и обязанностей в отношении прав, передаваемых по настоящему Договору, действует обременение по договору залога недвижимого имущества от 14.08.2015, заключенного с (государственная регистрация залога произведена 25.01.2018 за номером ).

Также Удалов Д.И пояснил, что финансовым управляющим при размещении сообщений о проведении торгов на сайте ЕФРСБ и на электронной площадке «Аукционы Сибири» указан порядок ознакомления с имуществом. Однако от , в адрес организатора торгов каких-либо обращений не поступало.

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

В соответствии пунктом 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном Законом о банкротстве, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда. Драгоценности и другие предметы роскоши, стоимость которых превышает сто тысяч рублей, и вне зависимости от стоимости недвижимое имущество подлежат реализации на открытых торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

Пунктом 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве установлено, что Продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом положений статьи 138 Закона о банкротстве с особенностями, установленными настоящим пунктом.

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



Согласно пункту 10 статьи 110 Закона о банкротстве проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

Абзацем 2 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

29.05.2019 финансовым управляющим в адрес залогового кредитора – направлено письмо о предоставлении Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина

19.09.2019 в адрес финансового управляющего от кредитора по обязательствам обеспеченным залогом имущества поступило Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества

20.09.2019 финансовым управляющим опубликовано в ЕФРСБ сообщение №4185679 об определении начальной продажной цены, утверждения порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога.

11.10.2019 финансовым управляющим опубликовано в ЕФРСБ сообщение №4242183 об объявлении торгов, а также на электронной площадке по продаже имущества должника ЭТП «Аукционы Сибири» (идентификационный номер 7448-ОАОФ).

22.11.2019 финансовым управляющим опубликовано в ЕФРСБ сообщение №4405348 о том, что первые торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися в виду отсутствия заявок на участия в торгах. В ЕФРСБ опубликовано сообщение об объявлении повторных торгов, а также на электронной площадке ЭТП «Аукционы Сибири» (идентификационный номер 7564-ОАОФ).

27.12.2019 финансовым управляющим опубликовано в ЕФРСБ сообщение №4546020 о том, что первые торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися в виду отсутствия заявок на участия в торгах. В ЕФРСБ опубликовано сообщение об объявлении повторных торгов, а также на электронной площадке ЭТП «Аукционы Сибири» (идентификационный номер 7652-ОТПП).

18.02.2020 финансовым управляющим опубликовано в ЕФРСБ сообщение №4720801 о том, что торги в форме публичного предложения, назначенные на 17.02.2020, признаны несостоявшимися в соответствии с Протоколом № 7652-ОТПП/2 от 18.02.2020 (отсутствие заявок на торгах).

18.03.2020 в адрес финансового управляющего от кредитора по обязательствам обеспеченным залогом имущества поступили изменения №1 в Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества

30.03.2020 финансовым управляющим опубликовано в ЕФРСБ сообщение №4876670 о проведении повторных торгов в форме публичного предложения, на основании Изменений № 1 от 18.03.2020 в Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника по продаже имущества. Опубликовано сообщение об объявлении повторных торгов, а также на электронной площадке ЭТП «Аукционы Сибири» (идентификационный номер 7866-ОТПП).

06.05.2020 финансовым управляющим опубликовано в ЕФРСБ сообщение № 49621555, что победителем торгов по Лоту № 1- Право аренды сооружений по Договору аренды сооружений № АС-1 т 20.09.2000, расположенных под проспектом им. Ленина на пересечении с ул. Свободы и под проспектом им. Ленина на пересечении с ул. 3-го Интернационала, на основании Протокола № 7866-ОТПП/2 о



результатах торгов в форме публичного предложения по продаже имущества от 06.05.2020, признано ООО «1 \_\_\_\_\_», в лице агента \_\_\_\_\_ по агентскому договору №21/01 от 29.04.2020.

Указанный факт свидетельствует о том, что отраженные в пункте 3 проекта Договора о передаче (уступке) прав и обязанностей сведения о действующем обременении по договору залога недвижимого имущества от 14.08.2015, не явились препятствием для участия в торгах действительно заинтересованных лиц.

При этом, заявитель не представил в адрес антимонопольного органа доказательства, свидетельствующие о том, что он направлял запросы организатору торгов с целью ознакомления с копией Договора залога имущества от 14.08.2015, заключенного с \_\_\_\_\_.

Таким образом, рассматриваемый довод Заявителя признается Комиссией Управления необоснованным.

Вместе с тем, при изучении сообщений о проведении торгов № 4242183 от 11.10.2019, № 440538 от 22.11.2019, № 4546020 от 27.12.2019, № 4876670 от 30.03.2020 размещенных Удаловым Д.И., выявлено установление требований к заявке на участие в торгах, проводимых в электронной форме, в нарушение пункта 11 статьи 110 Закона о банкротстве.

Согласно пункту 2 статьи 111 Закона о банкротстве, продажа части имущества должника производится в порядке, установленными пунктами 4-19 статьи 110.

В соответствии с пунктом 11 статьи 110 закона о банкротстве, к заявке на участие в торгах (кроме случаев проведения торгов в электронной форме) должны прилагаться копии следующих документов:

выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

Так, в объявлении о проведении торгов № 4242183 от 11.10.2019, №440538 от 22.11.2019, №4546020 от 27.12.2019, №4876670 от 30.03.2020, размещенных Удаловым Д.И. на ЭТП «Аукционы Сибири», в разделе «Правила подачи заявок» объявления о проведении торгов указано: «К заявке на участие в торгах должны прилагаться следующие документы:

действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участие в торгах выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);



копии документов, подтверждающих полномочия руководителя или иного лица на осуществление действий от имени заявителя (для юридических лиц); д) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий».

Таким образом, организатором торгов по реализации имущества должника Удаловым Д.И. допущены нарушения порядка организации и проведения торгов, предусмотренных пунктом 11 статьи 110 Закона о банкротстве.

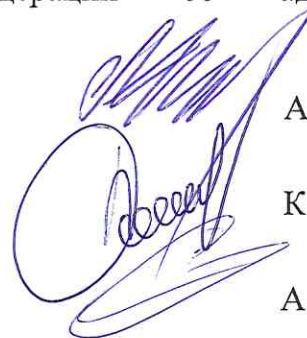
На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

### РЕШИЛА:

- 1) Признать необоснованными доводы жалобы на действия (бездействие) организатора торгов Удалова Д.И. при проведении открытого аукциона по продаже имущества должника (сообщение о проведении торгов №7866-ОТПП от 30.03.2020, ЭТП «Аукционы Сибири»).
- 2) Признать в действиях организатора торгов Удалова Д.И. нарушение порядка организации и проведения торгов, предусмотренного пунктом 11 статьи 110 Закона о банкротстве.
- 3) Предписание об устранении нарушений законодательства о проведении обязательных торгов не выдавать, поскольку допущенное нарушение не повлияло на результаты торгов.
- 4) Передать материалы настоящего дела должностному лицу Челябинского УФАС России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии



А.А. Козлова

К.А. Долгополова

А.А. Селицкий

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

