



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Тверской области**

ул. Советская, 23, г. Тверь, 170100
тел.: (4822) 32-08-32
e-mail: to69@fas.gov.ru

31.08.2021 № 05-6/2-73-55988К
На № _____ от _____

Организатор торгов:
Крупенин Вадим Александрович
ОПС-100, а/я – 509, г. Тверь, 170100
тел.: 8 (920) 683-98-37
e-mail: krupeninva.torgi@yandex.ru

Заявитель:
Богомольников Александр
Владимирович
п. Восход, д. 15, кв. 8, г. Ростов,
Ярославская область, 152150
тел: 8 (901) 275-83-13
e-mail: alexandr-rostov@bk.ru

Оператор электронной площадки:
ООО «МЭТС»
ул. Новосильская, д. 11, пом. 4, г. Орел,
302030
тел.: 8-800-555-70-01
e-mail: mail@m-ets.ru

РЕШЕНИЕ
по делу № 05-6/2-73-2021

27 августа 2021 года

г. Тверь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тверской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, (далее – Комиссия) в составе:

Павленко А.В. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля закупок, члены Комиссии:
Винницкая П.Д. – специалист 1 разряда отдела контроля закупок,
Колоколова С.А. – специалист 1 разряда отдела контроля закупок,
в присутствии Крупенина Вадима Александровича (далее – Организатор торгов),
в отсутствие надлежащим образом извещенных о дате, времени и месте рассмотрения жалобы Богомольникова Александра Владимировича (далее – Заказчик),
рассмотрев посредством системы видеоконференц-связи, в соответствии с пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 26.08.2013 № 728 «Об определении полномочий федеральных органов исполнительной власти в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В Тверское УФАС России 18.08.2021 поступила жалоба Заявителя полагающего, что Организатором торгов нарушен порядок организации и проведения торгов при проведении торгов в форме открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене по реализации недвижимого имущества должника Бутузова Максима Геннадьевича, 11.11.1997 года рождения, место рождения: г. Оленегорск, Мурманской области, место жительства: г. Тверь, ул. Ротмистрова, д. 35, кв.58, ИНН 692000045048, СНИЛС 026-843-309 55, № дела А66-289/2019 (4 Лота) (извещение о проведении торгов № 6978704 от 12.07.2021 размещено на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/>) (далее – Торги).

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в нарушении порядка Торгов в связи с непредставлением Организатором торгов информации о предмете торгов, его характеристиках, а именно не обеспечена возможность ознакомления с имуществом должника.

Организатор торгов считает доводы, изложенные в жалобе, несостоятельными, а жалобу - не подлежащей удовлетворению, представил пояснения по существу жалобы.

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 г. № 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.

В силу частей 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов.

В соответствии с пунктом 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.

Согласно пункту 1 статьи 124 Закона о банкротстве принятие арбитражным судом решения о признании должника банкротом влечет за собой открытие конкурсного производства.

В соответствии с пунктом 1 статьи 126 Закона о банкротстве с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства совершение сделок, связанных с отчуждением имущества должника или влекущих за собой передачу его имущества третьим лицам в пользование, допускается исключительно в порядке, установленном главой 7 данного Закона. При этом, продажа имущества должника, как следует из статьи 109 Закона о банкротстве, является одной из мер, направленных на восстановление платежеспособности должника, признанного банкротом и осуществляемой исключительно путем проведения торгов, что обуславливает обязательность реализации имущества только таким способом в случае принятия соответствующего решения собранием (комитетом) кредиторов либо арбитражным управляющим.

Порядок проведения торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами Гражданского Кодекса РФ и статьями 110, 111, 139 Закона о банкротстве.

Решением Арбитражного суда Тверской области от 03.10.2019 г. по делу № А66-289/2019 Бутузов Максим Геннадьевич признан банкротом, введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утвержден Организатор торгов.

Предметом продажи выступает следующее имущество:

«Лот №1 - Помещение жилое, площадью 35,5 кв. м, расположенное по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Молодежная, д. 78, кв. 826, кадастровый номер: 50:10:0010101:14787

Начальная цена лота № 1 – 6 112 880,1 рублей.

Лот №2 - Помещение жилое, площадью 33 кв. м, расположенное по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Молодежная, д. 78, кв. 827, кадастровый номер: 50:10:0010101:14788

Начальная цена лота № 2 – 5 682 395,7 рублей.

Лот №3 - Помещение жилое, площадью 32,3 кв. м, расположенное по адресу: Московская область, г. Химки, ул. Молодежная, д. 78, кв. 848, кадастровый номер: 50:10:0010101:14809

Начальная цена лота № 3 – 5 561 859,6 рублей.

Лот №4 - Помещение жилое, площадью 28,8 кв. м, расположенное по адресу: Московская область, г. Химки, ул. 9 Мая, д. 21, корп. 3, кв. 235, кадастровый номер: 50:10:0010101:17319

Начальная цена лота № 5 - 4 532 762,7 рублей».

В силу абзаца 3 пункта 9 статьи 110 Закона 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.

Вместе с тем, абзацем 2 пункта 9 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что Организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника.

Организатором торгов в Объявлении о проведении торгов указано, что доступ в данные жилые помещения не представлен, что исключает возможность представления фотографий продаваемого имущества.

Организатором торгов не представлено доказательств об отказе собственником в доступе в вышеуказанные помещения. Кроме того, отсутствует факт осуществления действий для получения указанного доступа.

Таким образом, Организатором торгов не обеспечена возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника, что нарушает абзац 3 пункта 9 статьи 110 Закона о банкротстве.

Вместе с тем 19.08.2021 по Лоту №4 заключен договор-купли продажи, по Лоту №1, №2, №3 торги признаны несостоявшимися, Заявителем заявок подано не было, в связи с чем предписание не выдается.

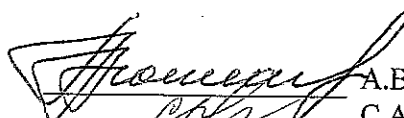
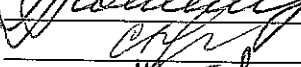
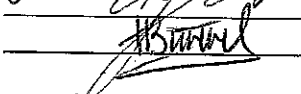
В связи с изложенным, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Богомольникова Александра Владимировича обоснованной.
2. Установить в действиях Крупенина Вадима Александровича нарушение абзаца 3 части 9 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
3. Обязательное для исполнения предписание не выдавать в связи с тем, указанное нарушение не повлияло на результаты торгов.

Председатель Комиссии:

Члены Комиссии:

 А.В. Павленко
 С.А. Колоколова
 П.Д. Винницкая

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