



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Республике Башкортостан**

ул. Пушкина, 95, г. Уфа, 450008
тел. (347)273-34-05, факс (347)272-58-82
e-mail: to02@fas.gov.ru

10.02.2022 № 8/1180

На № _____ от _____

Заявитель:

Организатор торгов:

Финансовый управляющий

Электронная торговая площадка:

АО «Центр дистанционных торгов»
191028, Санкт-Петербург,
ул. Моховая, д. 37, лит. Б,
help@cdtrf.ru
223@cdtrf.ru

РЕШЕНИЕ

по жалобе № ТО002/07/3-127/2022

07.02.2022

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия в составе:

Председателя Комиссии:

– врио заместителя руководителя Управления
Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

Членов Комиссии:

– ведущий специалист-эксперт отдела
антимонопольного контроля товарных рынков Управления Федеральной
антимонопольной службы по Республике Башкортостан,

– ведущий специалист-эксперт отдела естественных
монополий и финансовых рынков Управления Федеральной антимонопольной
службы по Республике Башкортостан,

при участии от Заявителя – (паспорт); от Организатора
торгов – (доверенность от 13.03.2021),
рассмотрев жалобу

от 28.01.2022 вх.№1153 на действия
Организатора торгов – при проведении
торгов по реализации имущества: жилой дом с общей площадью 97,8 кв.м.,
кадастровый номер 02:47:030205:64, расположенный по адресу: РБ, Уфимский
р-н, с. Булгаково, ул. Дружбы, д. 20,

0201814

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции, Закон № 135-ФЗ),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан (далее – Управление) поступила жалоба

от 28.01.2022 вх. № 1153 на

действия Организатора торгов – при проведении торгов по реализации имущества: жилой дом с общей площадью 97,8 кв.м., кадастровый номер 02:47:030205:64, расположенный по адресу: РБ, Уфимский р-н, с. Булгаково, ул. Дружбы, д. 20.

Заявитель считает, что Организатор торгов (конкурсный управляющий), неправоммерно объявил торги по реализации имущества, поскольку в данном жилом доме он проживает вместе со своей супругой и несовершеннолетним ребенком. Заявитель также считает установленную оценку имущества заниженной, а положение о торгах неправоммерным.

Организатор торгов с жалобой не согласен, представлена письменная позиция от 07.02.2022 вх. №1547.

Изучив все представленные документы и материалы, заслушав и исследовав доказательства, пояснения лиц, участвующих в заседании, Комиссия установила следующее.

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Закона №135-ФЗ 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 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

В соответствии с ч. 2 ст. 18.1 Закона № 135-ФЗ 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц

процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

27.11.2021 на официальном Интернет-сайте <https://bankrot.cdtrf.ru/> Организатор торгов разместил извещение №107333 о проведении торгов по реализации имущества: жилой дом с общей площадью 97,8 кв.м., кадастровый номер 02:47:030205:64, расположенный по адресу: РБ, Уфимский р-н, с. Булгаково, ул. Дружбы, д. 20.

Заявитель в первом доводе своей жалобы указывает, что проводимые торги по реализации имущества: жилой дом с общей площадью 97,8 кв.м., кадастровый номер 02:47:030205:64, расположенный по адресу: РБ, Уфимский р-н, с. Булгаково, ул. Дружбы, д. 20 объявлены неправомерно, поскольку в данном жилом доме он проживает с супругой и несовершеннолетним ребенком.

По данному доводу Комиссия отмечает, что решением Арбитражного суда Республики Башкортостан по делу № А07 - 39817/2018 от 13.06.2019 гражданин

признан несостоятельным (банкротом) и введена процедура реализации имущества. Финансовым - управляющим утвержден член Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального федерального округа».

Определением суда от 30.09.2019 в третью очередь реестра требований кредиторов гражданина включено требование ПАО «Банк Уралсиб» (далее - Банк) в размере 4 511 633 руб. 68 коп., как обеспеченные залогом: - жилой дом, общей площадью 97.80 кв. м., расположенный по адресу: Республика Башкортостан. Уфимский район, с. Булгаково, ул. Дружбы, д. 20, кадастровый номер 02:47:030205:178 - земельный участок, общей площадью 1373 кв. м., расположенный по адресу: Республика Башкортостан, Уфимский район, с. Булгаково, ул. Дружбы, д. 20, кадастровый номер 02:47:030205:64.

31.01.2020 Банком было утверждено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника (далее – Положение).

данное Положение было оспорено в судебном порядке.

Определением Арбитражного суда Республики Башкортостан по делу № А07-39817/2018 от 31.05.2021 в удовлетворении заявления

о признании недействительным Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, утвержденное Банком от 31.01.2020 - отказано.

на данный судебный акт подана апелляционная жалоба.

Постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда № 18АП-9370/2021 от 23.09.2021 по делу № А07-39817/2018 определение Арбитражного суда Республики Башкортостан от 31.05.2021 по делу №А07-

39817/2018 оставлено без изменения, апелляционная жалоба
- без удовлетворения.

Комиссия отмечает, что согласно ст. 16 АПК РФ, вступившие в законную силу судебные акты арбитражного суда являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления, иных органов, организаций, должностных лиц и граждан и подлежат исполнению на всей территории Российской Федерации.

На основании вышеизложенного, довод Заявителя является необоснованным.

Заявитель во втором доводе своей жалобы указывает на несогласие с начальной ценой продажи имущества, которую считает заниженной.

По данному доводу Комиссия отмечает, что согласно п. 1.6. Положения первоначальная продажная цена имущества на первых торгах в форме аукциона составляет 4 000 000 руб.

Согласно п.3.3. Положения начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10% ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

Таким образом, цена продажи имущества на повторных торгах должна составлять 3 600 000 руб.

В газете «Коммерсант» от 27.11.2021 № 216, на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве 26.11.2020, на электронной площадке - АО «Центр дистанционных торгов», сайт: <http://cdtrf.ru>. были опубликованы сообщения о проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника, начальная цена продажи имущества составляет: 3 600 000.00 руб. Минимальная цена - 2 430 000 руб. Заявки на участие в торгах принимаются до 11:00 ч. 31.03.2022.

Тем самым, Организатором торгов цена продажи имущества установлена правомерно.

На основании вышеизложенного, довод Заявителя является необоснованным.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 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) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

В соответствии с частью 3 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган не является препятствием для обжалования этих действий (бездействия) в судебном порядке.

На основании изложенного и в соответствии с положениями статьи 18.1

РЕШИЛА:

Признать жалобу
от 28.01.2022 вх.№1153 на действия Организатора торгов –
при проведении торгов по реализации
имущества: жилой дом с общей площадью 97,8 кв.м., кадастровый номер
02:47:030205:64, расположенный по адресу: РБ, Уфимский р-н, с. Булгаково,
ул. Дружбы, д. 20 необоснованной.

Председатель комиссии

Члены комиссии

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев в Арбитражный суд Республики Башкортостан.