



**Заявитель:**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ**

**Федеральной антимонопольной службы  
по Республике Башкортостан**

**Организатор торгов:**

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

11.06.2020 № 2/4857

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**РЕШЕНИЕ № ТО002/01/18.1-1585/2020**

**по результатам рассмотрения жалобы на  
нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров**

08.06.2020

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

Председатель Комиссии:

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

Члены Комиссии:

– начальник отдела естественных монополий и финансовых рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан,

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

при участии от Заявителя – \_\_\_\_\_ по доверенности от 26.10.2018;  
от организатора торгов – \_\_\_\_\_  
рассмотрев жалобу

на действия

от 29.05.2020 вх.

№ 9904 при проведении торгов на сайте ЕФРСБ по продаже имущества должника (квартира общей площадью 98,7 кв.м., по адресу: РБ, г. Уфа, ул. Пушкина, д.43, кв.42) посредством сообщения №4884940 от 21.04.2020.,

0135215

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

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан поступила жалоба

на действия финансового управляющего

от

29.05.2020 вх. № 9904 при проведении торгов на сайте ЕФРСБ по продаже имущества должника (квартира общей площадью 98,7 кв.м., по адресу: РБ, г. Уфа, ул. Пушкина, д.43, кв.42) посредством сообщения №4884940 от 21.04.2020.

Заявитель просит отменить действия организатора торгов – финансового управляющего при организации торгов путем проведения аукциона с открытой формой представления предложений о цене на электронной площадке ООО «Аукционы Федерации» по следующим основаниям.

15.12.2018 Следователем Следственной части по расследованию организованной преступной деятельности Главного следственного управления МВД по Республике Башкортостан капитаном юстиции вынесено Постановление о возбуждении уголовного дела №11801800053000436 и принятии его к производству в отношении директора ООО «ИРСАКРЕДИТ»

15.12.2018 Следователем Следственной части по расследованию организованной преступной деятельности Главного следственного управления МВД по Республике Башкортостан капитаном юстиции вынесено Постановление о признании потерпевшим по уголовному делу №11801800053000436.

Данным Постановлением было установлено, что в результате преступных действий похитил путем обмана имущество, принадлежащее – квартиру, общей площадью 98,7 кв.м., расположенную по адресу: 450073, г. Уфа, ул. Пушкина д.43, кв.42, стоимостью 7 000 000 рублей, повлекшее лишение права на жилое помещение. Таким образом, установлено, что похитил чужое имущество путем обмана на общую сумму 7 000 000 рублей, повлекшее лишение права на единственное жилое помещение.

24.10.2019 Следователем Следственной части по расследованию организованной преступной деятельности Главного следственного управления МВД по Республике Башкортостан капитаном юстиции вынесено постановление о признании квартиры общей площадью 98,7 кв.м., адрес: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Пушкина, д.43, кв.42, кадастровый номер 02:55:010146:1930 – вещественным доказательством по уголовному делу №11801800053000436, и передаче законному владельцу для ответственного

хранения.

Кроме того, 31.10.2019 Следователем в рамках уголовного дела на основании постановления Ленинского районного суда от 25.10.2019 в соответствии со ст. 115 УПК РФ наложен арест на квартиру, общей площадью 98,7 кв.м., расположенную по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Пушкина, д.43, кв.42.

С целью установления данного ареста в соответствии с законодательством, в Единый государственный реестр недвижимости внесена регистрационная запись №02:55:010146:1930-02/101/2020-27 от 25.02.2020 о регистрации обременения в виде ареста.

Постановлением Ленинского районного суда от 13.03.2020 срок применения мер процессуального принуждения в виде наложения ареста на имущество с сохранением запрета совершать в отношении указанного имущества сделок, направленных на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей – продлен до 15.06.2020г.

В соответствии с частью 2 статьи 115 Уголовно-процессуального кодекса Российской Федерации наложение ареста на имущество состоит в запрете, адресованном собственнику или владельцу имущества, распоряжаться и в необходимых случаях пользоваться им, а также в изъятии имущества и передаче его на хранение.

Организатор торгов с доводами заявителя не согласен, представил свои возражения от 05.06.2020 вх.№10488.

05.03.2019 решением Арбитражного суда Республики Башкортостан по делу №А07-32187/2018 был признан несостоятельным (банкротом).

18.02.2020 определением Арбитражного суда Республики Башкортостан дело № А07-32187/2018 финансовым управляющим имущества должника был утвержден арбитражный управляющий

14.05.2020 была проведена инвентаризация имущества должника, информация указана на сайте ЕФРСБ сообщение №4985660 от 14.05.2020.

На основании выписки из Росреестра от 31.05.2020 №00-00-4001/5049/2020-96196 квартира по адресу: г. Уфа, ул. Пушкина д.43, кв.42 находится в ипотеке. В соответствии с Определением Арбитражного суда РБ от 05.06.2019 по делу №А07-32187/18 указанная выше квартира находится в залоге у кредитора «ИРСАкредит-Инвест».

Бывшим финансовым управляющим 02.08.2020 было подано ходатайство об утверждении положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина. Определением Арбитражного суда РБ по данному делу от 07.08.2019 данное положение было утверждено.

Между тем было подано заявление об утверждении

Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества и о разрешении разногласий с залоговым кредитором ООО «ИРСАкредит-Инвест» в части установления начальной цены продажи имущества. Определением Арбитражного суда РБ от 20.02.2020 №А07-32187/18в удовлетворении о разрешении разногласий отказано.

В Постановлении Президиума ВАС РФ от 26.11.2013 по делу №А65-15362/2009-СГ4-39 указано, что из п.1 и п. 2 ст.6, п.1 ст.50 Закона об ипотеке следует, что «залогодержатель вправе обратиться с иском о взыскании на квартиру, заложенную по договору об ипотеке, для удовлетворения за счет этой квартиры требований, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обеспеченного ипотекой обязательства, причем независимо от того, на какие цели представлен заем (кредит); сам по себе факт наличия у гражданина-должника жилого помещения, являющегося для него и членов его семьи единственным пригодным для постоянного проживания, не препятствует обращению с иском на него, если оно обременено ипотекой.

Изучив все документы и материалы, заслушав и исследовав доказательства, пояснения лиц, участвующих в заседании, Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение проведения торгов в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», 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 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках).

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.

Из вышеизложенного следует, что действия (бездействия) организатора торгов могут быть обжалованы 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.

05.03.2019 решением Арбитражного суда Республики Башкортостан по делу №А07-32187/2018 был признан несостоятельным (банкротом).

24.10.2019 Следователем Следственной части по расследованию организованной преступной деятельности Главного следственного управления МВД по Республике Башкортостан капитаном юстиции вынесено постановление о признании квартиры общей площадью 98,7 кв.м., адрес: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Пушкина, д.43, кв.42, кадастровый номер 02:55:010146:1930 – вещественным доказательством по уголовному делу №11801800053000436, и передаче законному владельцу для ответственного хранения.

31.10.2019 Следователем в рамках уголовного дела на основании постановления Ленинского районного суда от 25.10.2019 в соответствии со ст. 115 УПК РФ наложен арест на квартиру, общей площадью 98,7 кв.м., расположенную по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Пушкина, д.43, кв.42.

В соответствии с частью 2 статьи 115 Уголовно-процессуального кодекса Российской Федерации наложение ареста на имущество состоит в запрете, адресованном собственнику или владельцу имущества, распоряжаться и в необходимых случаях пользоваться им, а также в изъятии имущества и передаче его на хранение.

Согласно требованиям части 3 статьи 115 УПК РФ, арест может быть наложен на имущество, находящееся у других лиц, не являющихся подозреваемыми, обвиняемыми или лицами, несущими по закону материальную ответственность за их действия, если есть достаточные основания полагать, что оно получено в результате преступных действий подозреваемого, обвиняемого либо использовалось или предназначалось для использования в качестве орудия, оборудования или иного средства совершения преступления.

Согласно правовой позиции Конституционного суда Российской Федерации, изложенной в Постановлении от 31.01.2011 №1-П, наложение ареста на имущество в рамках предварительного расследования по уголовному делу является мерой процессуального принуждения, которая может применяться как в публично-правовых целях для обеспечения возможной



конфискации имущества, имущественных взысканий в виде процессуальных издержек или штрафа в качестве меры уголовного наказания, а также для сохранности имущества, относящегося к вещественным доказательствам по уголовному делу, так и в целях защиты субъективных гражданских прав лиц, потерпевших от преступления.

Постановлением Ленинского районного суда от 13.03.2020 срок применения мер процессуального принуждения в виде наложения ареста на имущество с сохранением запрета совершать в отношении указанного имущества сделок, направленных на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей – продлен до 15.06.2020.

Таким образом, исходя из материалов жалобы, выставленная на торги квартира, расположенная по адресу: Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Пушкина, д.43, кв.42, является вещественным доказательством в рамках возбужденного уголовного дела и передана Заявителю для ответственного хранения. При этом Ленинским районным судом г. Уфы наложен не просто арест на имущество запрета, но и запрет на совершение в отношении указанного имущества сделок, направленных на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей.

Продажа имущества должника осуществляется в порядке статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Комиссией установлено, что 21.04.2020 финансовым управляющим на сайте ЕФРСБ была опубликована информация о проведении открытых торгов по продаже арестованного имущества: квартира, общей площадью 98,7 кв.м., расположенная по адресу: 450073, г. Уфа, ул. Пушкина д.43, кв.42, кадастровый номер 02:55:010146:1930 принадлежащая

При этом пунктом 16 Закона о банкротстве, что в течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи предприятия.

В данном случае ввиду установленного судебного запрета на совершение в отношении указанного имущества сделок, направленных на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей, договор купли-продажи предприятия в установленный Законом о банкротстве срок в принципе заключен быть не может.

В определении Арбитражного суда РБ по делу №А07-32187/18 от 20.02.2020 также указано, что срок проведения торгов может быть установлен после даты, до которой наложен запрет на совершение соответствующих сделок.

Учитывая, что Постановлением Ленинского районного суда от 13.03.2020 запрет на совершение в отношении реализуемого имущества сделок, направленных на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей – продлен до 15.06.2020, Комиссия считает, что жалоба

На основании вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу, что

проведение торгов финансовым управляющим было не законным, так как арест имущества наложен с 25.10.2019 по настоящее время.

Таким образом, жалоба является обоснованной.

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 Закона о защите конкуренции Комиссия,

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу

на действия финансового управляющего

от 29.05.2020 вх.

№ 9904 при проведении торгов на сайте ЕФРСБ по продаже имущества должника (квартира общей площадью 98,7 кв.м., по адресу: РБ, г. Уфа, ул. Пушкина, д.43, кв.42) посредством сообщения №4884940 от 21.04.2020. обоснованной.

2. Выдать организатору торгов обязательное для исполнения предписание, направленное на устранение допущенных нарушений.

Председатель комиссии

Члены комиссии