

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 3101/23**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 07.02.2023

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

<...> Московского областного УФАС России;

<...> Московского областного УФАС России;

<...> Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – финансового управляющего <...> (далее – Организатор торгов) при организации и проведении торгов с открытой формой представления предложений о цене имущества должника – <...>, сообщение о проведении торгов размещено на сайте ЕФРСБ за № 10446399 (далее – Торги), в присутствии представителя Организатора торгов – <...> (доверенность от 30.08.2022) и представителя кредитора – <...> (доверенность от 01.11.2021), при участии посредством видеоконференцсвязи представителя Заявителя – <...> (доверенность от 20.06.2022), уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции)

**УСТАНОВИЛА:**

Порядок проведения Торгов определен Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 05.04.2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Порядок).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московское областное УФАС России

в установленном порядке направило Заявителю и Организатору торгов уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. В сообщении о проведении Торгов отсутствует характеристика реализуемого на Торгах имущества должника, в том числе не указано наличие обременений в виде запрета регистрации и ипотеки.

2. Организатор торгов не указал в сообщении о проведении Торгов информацию о наличии судебного спора в отношении реализуемого на Торгах имущества должника.

3. Организатор торгов не разместил сведения, подлежащие опубликованию на сайте ЕФРСБ, в официальном печатном органе по месту нахождения должника.

4. В сообщении о проведении Торгов отсутствует информация о порядке ознакомления с реализуемым на Торгах имуществом должника.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился и пояснил следующее.

1. Обязательные для публикации сведения в отношении реализуемого на Торгах имущества должника указаны в полном объеме. Требование Заявителя об указании сведений о принятых обеспечительных мерах в сообщении о проведении Торгов является избыточным, поскольку может вводить потенциальных участников Торгов в заблуждение, так как сведения об обеспечительных мерах являются временными и могут изменяться в силу их отмены.

2. Подача кассационной жалобы Заявителем на вступившие в законную силу судебные акты не может являться основанием для признания действий Организатора торгов незаконными.

3. Сведения об Организаторе торгов размещены на сайте ЕФРСБ в полном объеме в соответствии с требованиями Закона о банкротстве.

4. Публикация сведений о банкротстве гражданина в печатном издании не предусмотрена Законом о банкротстве.

Представитель кредитора поддержал позицию Организатор торгов.

В отношении доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. Согласно пункту 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Сообщение от 28.12.2022 № 10446399, размещенное Организатором торгов на сайте ЕФРСБ, содержит следующее описание имущества: «лот № 1: - Жилой дом, общая площадь 404,4 кв. м., количество этажей – 2, в том числе подземных 1 кадастровым номером: 23:43:0107005:709, расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, с/т «Садовод-2», ул. Яблонева, дом №31 (далее – Жилой дом); - Земельный участок, площадь 800 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для садоводства, кадастровый номер:

23:43:0107005:160, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, НСТ «Садовод-2», ул. Яблонева, 31 (далее – Земельный участок). начальная цена продажи 12 100 000,00 руб.; лот № 2: - Земельный участок, площадь 682 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер: 23:43:0304031:61, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. 9- го Мая, 45 (далее – Земельный участок); - Жилой дом с пристройками, общая площадь 316,9 кв. м., количество этажей – 2, в том числе подземных 1 кадастровым номером: 23:43:0304072:266, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул.9-го Мая, дом №45 (далее – Жилой дом); - Хозяйственное строение. Назначение: нежилое. Площадь: общая 80 кв. м., этажность – 2, кадастровый номер: 23:43:0304031:72. Расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул.9-го Мая, дом №45. начальная цена продажи 15 100 000руб. лот №3 - Земельный участок, площадь 451 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер: 23:43:0304031:62, расположенный по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. 9-го Мая, 45/1 (далее – Земельный участок); - Жилой дом, общая площадь 178,6 кв. м., количество этажей – 1, в том числе подземных 1 кадастровым номером: 23:43:0304031:73, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул.9-го Мая, дом №45/1 (далее – Жилой дом); начальная цена продажи 9 600 000руб. лот №4 Жилое помещение (квартира), общая площадь 59,5 кв. м., этаж – 3, кадастровым номером: 23:43:0137008:6121, расположенный по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. им. Космонавта Гагарина, дом № 81, кв. 12 (далее – Квартира). начальная цена продажи 4 700 000 руб.».

Таким образом, Организатором торгов в сообщении о проведении Торгов размещена вся необходимая информация согласно требованиям пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

Довод Заявителя не обоснован.

2. Комиссией установлено, что 09.01.2023 Заявителем подана кассационная жалоба в Арбитражный суд Северо-Кавказского округа по делу № А32-23599/2019.

Наличие судебного спора не относится к описанию имущества, в том числе к сведениям о предприятии, его составе, характеристиках в соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

Довод Заявителя не обоснован.

3. В соответствии с частью 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3-19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве.

Пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве определено, что в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника. Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, внешнего управляющего. Организатор торгов, в том числе публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов.

Согласно пункту 9 статьи 110 Закона о банкротстве не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве.

Пунктом 1 статьи 28 Закона о банкротстве установлено, что сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с Законом о банкротстве, при условии их предварительной оплаты включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и публикуются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации в соответствии с федеральным законом.

В качестве официального издания, осуществляющего опубликование сведений, предусмотренных Законом о банкротстве, определена газета «Коммерсантъ» в соответствии с Распоряжением Правительства Российской Федерации от 21.07.2008 № 1049-р.

Согласно пункту 1 статьи 213.7 Закона о банкротстве сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с главой 10 Закона о банкротстве, публикуются путем их включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и не подлежат опубликованию в официальном издании, за исключением сведений о признании обоснованным заявления о признании гражданина банкротом и введении реструктуризации его долгов, а также о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина.

Таким образом, у Организатора торгов отсутствует обязанность опубликования сведений о банкротстве <...> в газете «Коммерсантъ».

Довод Заявителя не обоснован.

4. На основании 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.

В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве

в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

Согласно сообщению о проведении Торгов: «Организатор торгов - финансовый управляющий <...> решением Арбитражного суда Краснодарского края от 12 ноября 2020 г. по делу № А32-23599/2019 введена процедура реализации имущества) – <...> - член Ассоциации «НацАрбитр» (ОГРН 1137799006840, ИНН 7710480611, адрес: г. Москва, Лялин переулок, 3 стр.2), сообщает о продаже имущества <...> на электронных торгах в форме открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене».

Комиссией установлено, что в сообщении о проведении Торгов указан порядок ознакомления с реализуемым на Торгах имуществом по предварительной записи по телефону – <...> и по электронной почте – <...>

Таким образом, требования пунктов 9, 10 статьи 110 Закона о банкротстве Организатором торгов не нарушены.

Довод Заявителя не обоснован.

Заявителем не доказано, что обжалуемые действия (бездействие) Организатора торгов привели к невозможности потенциальных участников Торгов получить необходимую информации о проведении Торгов, в том числе сведения о реализуемом на Торгах имуществе.

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

#### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу <...> необоснованной.

Члены Комиссии:

<...>

<...>

<...>

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.