



**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

28.02.2019 № 5/3778

На № _____ от _____

Заявитель:

Организатор торгов:
Арбитражный
управляющий

РЕШЕНИЕ № ТО002/07/18.1-276/2019

по результатам рассмотрения жалобы гр. Антонова Дмитрия Николаевича
на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров

25.02.2019

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

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

при участии представителей Арбитражного управляющего
представителя Арбитражного управляющего –
(по доверенности), представителя заявителя

при рассмотрении жалобы от 14.03.2019 вх.№3583 на действия (бездействие) организатора торгов – Арбитражного управляющего Гиззатовой Г.З. (СРО Ассоциация МСРО «Содействие» – Ассоциация «Межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Содействие» при проведении торгов по реализации имущества должника на сайте ЕФРСБ №2622417, №2657228

УСТАНОВИЛА:

В адрес Башкортостанского УФАС России поступила жалоба от 14.03.2019 вх.№3583 (далее также – Заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – Арбитражного управляющего Гиззатовой Г.З. (СРО Ассоциация МСРО «Содействие» – Ассоциация «Межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Содействие» (далее также – Организатор торгов) при проведении торгов по реализации имущества должника, информация о которых была размещена на сайте ЕФРСБ (извещения №2622417, №2657228).

По мнению Заявителя, нарушения со стороны Организатора торгов выразились в незаконном разделении в разные лоты следующего имущества: жилого дома общей площадью 138,9 кв.м., находящегося по адресу: Россия, Республика Башкортостан, г. Белорецк, пер. Мичурина, д. 30, кадастровый номер 02:62:011201:482; право аренды земельного участка площадью 1544 кв.м., находящегося по адресу: Россия, Республика Башкортостан, г. Белорецк, пер. Мичурина, д. 30, что в свою очередь привело к отсутствию привлекательности настоящих лотов со стороны потенциальных участников торгов.

Организатор торгов не согласился с доводами изложенными в жалобе, представил письменное возражение.

Согласно части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, 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», 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 соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

15.04.2018 на официальном сайте ЕФРСБ Организатором торгов было размещено извещение №2657228о проведении аукциона по продаже имущества должника

– лот №1 – жилой дом общей площадью 138,9 кв.м., находящийся по адресу: Россия, Республика Башкортостан, г. Белорецк, пер. Мичурина, д. 30, кадастровый номер 02:62:011201:482;

– лот №2 – земельный участок площадью 1544 кв.м., находящийся по адресу: Россия, Республика Башкортостан, г. Белорецк, пер. Мичурина, д. 30.

В силу пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, и с учетом положений настоящей статьи.

В соответствии определением Белорецкого межрайонного суда Республики Башкортостан от 22.12.2017 по делу № 13-887/2017 установлено, что согласно заключению № 017-237/0 от 15.12.2017 рыночная стоимость жилого дома и право аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г. Белорецк, переулок Мичурина, д. 30 по состоянию на 01.12.2017 составляет 6 496 000 руб., в том числе: рыночная стоимость жилого дома и надворных построек, расположенных по адресу: Республика Башкортостан, г. Белорецк, переулок Мичурина, д. 30, составляет 4990000 руб., рыночная стоимость права аренды земельного участка, категория земель - земли населенных пунктов, площадь объекта 1544 кв. м., находящегося по адресу: Республика Башкортостан, г. Белорецк, переулок Мичурина, д. 30 составляет 1 506 000 руб.

Согласно решению Арбитражного суда республики Башкортостан по делу №А07-10642/17 от 31.08.2017 в третью очередь реестра кредиторов включено следующее имущество:

– жилой дом, 2-этажный общей площадью 138,9 кв.м., инв. №9751, лит А, находящийся по адресу: Россия, Республика Башкортостан, г. Белорецк, пер. Мичурина, д. 30;

– право аренды земельного участка площадью 1544 кв.м., находящегося по адресу: Россия, Республика Башкортостан, г. Белорецк, пер. Мичурина, д. 30.

Согласно определению Арбитражного суда Республики Башкортостан от 11.04.2018 года по делу № А07-10642/2017 производство по рассмотрению заявления о разрешении разногласий по утверждению положения о порядке, об условиях и о сроках реализации залогового имущества прекращено ввиду отсутствия разногласий между финансовым управляющим и залоговым кредитором по поводу начальной продажной цены залогового имущества.

Таким образом, на основании вышеизложенных документов Организатором торгов было размещено информационное сообщение №26572280 о проведении аукциона по продаже имущества должника

– лот №1 – жилой дом общей площадью 138,9 кв.м., находящийся по адресу: Россия, Республика Башкортостан, г. Белорецк, пер. Мичурина, д. 30, кадастровый номер 02:62:011201:482;

– лот №2 – земельный участок площадью 1544 кв.м., находящийся по адресу: Россия, Республика Башкортостан, г. Белорецк, пер. Мичурина, д. 30.

Между тем, в последствии на основании письма направленного в адрес Организатора торгов ПАО «Банк Уралсиб» произведено объединение в один лот имущества должника

– жилого дома общей площадью 138,9 кв.м., находящегося по адресу: Россия, Республика Башкортостан, г. Белорецк, пер. Мичурина, д. 30, кадастровый номер 02:62:011201:482;

– земельного участка площадью 1544 кв.м., находящегося по адресу: Россия, Республика Башкортостан, г. Белорецк, пер. Мичурина, д. 30.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

Следует отметить тот факт, что действия Организатора торгов при проведении аукциона по продаже имущества должника

были обусловлены решением Арбитражного суда Республики Башкортостан по делу № А07-10642/2017, а также Положением о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника -

, находящегося в залоге ПАО «Банк Уралсиб».

На основании вышеизложенного довод Заявителя о незаконном разделении в разные лоты жилого дома общей площадью 138,9 кв.м., находящегося по адресу: Россия, Республика Башкортостан, г. Белорецк, пер. Мичурина, д. 30, кадастровый номер 02:62:011201:482, а также право аренды земельного участка площадью 1544 кв.м., находящегося по адресу: Россия, Республика Башкортостан, г. Белорецк, пер. Мичурина, д. 30, что в свою очередь привело к отсутствию привлекательности настоящих лотов со стороны потенциальных участников торгов, является необоснованным.

Между тем, Комиссия отмечает тот факт, что согласно пункту 4 статьи 35 ЗК РФ отчуждение здания, строения, сооружения, находящихся на земельном участке и принадлежащих одному лицу, за исключением указанных в нем случаев, проводится вместе с земельным участком. Отчуждение земельного участка без находящихся на нем здания, строения, сооружения в случае, если они принадлежат одному лицу, не допускается.

Таким образом, Положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника - в части разделения по разным лотам имущества: жилого дома общей площадью 138,9 кв.м., находящегося по адресу: Россия, Республика Башкортостан, г. Белорецк, пер. Мичурина, д. 30, кадастровый номер 02:62:011201:482, а также право аренды земельного участка площадью 1544 кв.м., находящегося по адресу: Россия, Республика Башкортостан, г. Белорецк, пер. Мичурина, д. 30 противоречат требованиям пункту 4 статьи 35 ЗК РФ. В тоже время, настоящее положение в судебном порядке не обжаловалось.

В тоже время, организатором торгов в последствии на основании письма направленного ПАО «Банк Уралсиб» произвел объединение в один лот имущества должника

Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

Признать жалобу от 14.03.2019 вх.№3583 на действия (бездействие) организатора торгов – Арбитражного управляющего Гиззатовой Г.З. (СРО Ассоциация МСРО «Содействие» – Ассоциация «Межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Содействие» при проведении торгов по реализации имущества должника на сайте ЕФРСБ №2622417, №2657228 необоснованной.

Председатель комиссии

Члены комиссии: