

04 сентября 2023г. г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

в отсутствие надлежащим образом уведомленного Б. Н. В. (далее — Заявитель), представителя финансового управляющего С. Н.А. (далее — Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона по реализации имущества должника (сообщение № 11209495 опубликовано на сайте www.bankrot.fedresurs.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона по реализации имущества должника (сообщение № 11209495 опубликовано на сайте www.bankrot.fedresurs.ru).

Информация о рассмотрении жалоб размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалоб состоялось посредством видеоконференцсвязи 04.09.2023г. в 11:00 (МСК).

Заявитель считает, что Организатор торгов нарушил порядок проведения торгов, просит признать незаконными действия Организатора торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными, и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от

26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон 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 18.07.2011г. № 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.

Порядок проведения торгов по реализации имущества должника установлен Федеральным законом от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве), порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее – Порядок), утвержденным приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015г. № 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».

В соответствии с частью 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о проведении торгов должны содержаться:

- сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;
- требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;
- условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;

- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;
- начальная цена продажи предприятия;
- величина повышения начальной цены продажи предприятия (шаг аукциона) в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

При подготовке к проведению торгов по продаже предприятия Организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене предприятия, а также заключает договоры о задатке.

Проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

Согласно части 11 статьи 110 Закона о банкротстве заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 25.03.2021г. по делу № А32-22535/2020 в отношении Ш.Н.А. введена процедура реализации имущества.

13.04.2023г. сообщение № 11209495 опубликовано на сайте www.bankrot.fedresurs.ru.

Лот № 1 - домовладение, находящееся на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0304025:3364 состоящее из: 1. Жилое здание, кадастровый № 23:49:0304025:1987; адрес: РФ, КК, г. Сочи, Хостинский район, п. Кудепста, ул. Апшеронская 30/2, площадь 125, 1, доля в праве $\frac{1}{2}$, основание-Договор дарения домовладения от 15.10.2003г., удостоверен нотариусом г. Сочи, Д.В.А., выдан 15.10.2003г.; 2. $\frac{1}{4}$ доли земельного участка, кадастровый № 23:49:0304025:3364, соглашение собственников о перераспределении земельных участков, выдан 14.09.2020г.; адрес: КК, г. Сочи, р-н Хостинский, ул. Апшеронская при жилом доме № 30/2, площадь 320+/-6, доля в праве $\frac{1}{2}$, основание - Договор купли/продажи земельного участка, выдан 27.05.2014г.

Начальная цена — 9 501 269,40 руб.

Лот № 2 - жилое здание, кадастровый № 23:49:0304025:2418 адрес: КК, г. Сочи, Хостинский р-н. ул. Апшеронская, д. 30/2, площадь 93, доля в праве: собственность, основание-Кадастровый паспорт здания незавершенного строительства № 2343/12/16-1513527, выдан 06.12.2016г., Договор купли-продажи Земельного участка, выдан 27.05.2014г.; $\frac{1}{4}$ доли земельного участка, кадастровый № 23:49:0304025:3364, Соглашение собственников о перераспределении земельных участков, выдан 14.09.2020г.; адрес: КК, г. Сочи, р-н Хостинский, ул. Апшеронская при жилом доме № 30/2, площадь 320+/-6, доля в праве $\frac{1}{2}$, основание-Договор купли/продажи земельного участка, выдан 27.05.2014г.

Начальная цена — 13 324 954,50 руб.

Дата проведения торгов: 07.03.2023 15:00 (МСК).

Согласно доводу жалобы, сообщение о проведении торгов содержит недостоверную информацию.

В рамках дела о несостоятельности (банкротстве) Ш.Н. А. Арбитражный суд Краснодарского края обратился финансовый управляющий Ш.Н.А. с заявлением об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника (вх. от 13.08.2021).

Также 13.08.2021 в арбитражный суд обратился финансовый управляющий Ш. Н.А. с заявлением об истребовании у супруги должника Ш. Г. В. имущества.

Кроме того, 01.02.2022 в Арбитражный суд Краснодарского края обратилась Ш.Г.В. с заявлением об исключении имущества из конкурсной массы. Исх. № _16_ от «_03_» сентября 2023 года на Исх. № 25069/23 от 14.07.2025.08.2023г.

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 08.06.2022 объединены в одно производство для совместного рассмотрения заявления финансового управляющего Ш. Н. А. (вх. от 19.10.2021) об истребовании имущества, заявление Ш. Г. В. (вх. от 01.02.2022) об исключении имущества из конкурсной массы должника и заявление финансового управляющего Ш. Н. А.(вх. от 13.08.2021) об утверждении порядка и условий проведения реализации имущества должника. Определением суда от 11.08.2022 по делу № А32-22535/2020 в удовлетворении ходатайств об отложении, приостановлении производства по заявлению отказано. Ходатайство финансового управляющего об истребовании удовлетворено. Суд обязал Ш.Г.В. передать финансовому управляющему Ш. Н. А. транспортное средство BMW X1 SDRIVE18I 2013 г.в., VIN X4XVL39490VV22457, ПТС серия 39НТ286637, выдан 17.09.2013г. Также судом утвержден порядок и условия проведения реализации имущества должника Шклярука Николая Александровича в редакции финансового управляющего от 29.03.2022. В остальной части требований отказано. Постановлением Пятнадцатого Апелляционного Арбитражного суда от 09.10.2022г. определение Арбитражного суда Краснодарского края от 11.08.2022 по делу № А32-22535/2020 в обжалуемой части изменено, изложив шестой абзац резолютивной части судебного акта в следующей редакции:

«Реализацию транспортного средства BMW X1 SDRIVE18I 2013 г.в., VIN X4XVL39490VV22457, ПТС серия 39НТ286637, выдан 17.09.2013 г., произвести в случае недостаточности денежных средств для удовлетворения требований кредиторов после реализации лотов №№ 1-3».

В остальной части в удовлетворении апелляционной жалобы отказать.
Суд утвердил порядок продажи в следующей редакции:

Лот № 1:

1. Жилое здание, кадастровый № 23:49:0304025:1987 рыночная стоимость адрес: РФ, КК, г. Сочи, Хостинский район, п. Кудепста, ул. Апшеронская 30/2, площадь 125, 1, доля в праве $\frac{1}{2}$, основание Договор дарения домовладения от 15.10.2003г., удостоверен нотариусом г. Сочи, Д. В.А., выдан г.; 2. $\frac{1}{4}$ доли земельного участка, кадастровый № 23:49:0304025:3364, Соглашение собственников о перераспределении земельных участков, выдан 14.09.2020г.; адрес: КК, г. Сочи, р-н Хостинский, ул. Апшеронская при жилом доме № 30/2, площадь 320+/-6, доля в праве $\frac{1}{2}$, основание-Договор купли/продажи земельного участка, выдан 27.05.2014г. 10 556 969 2

Лот № 2:

1. Жилое здание, кадастровый № 23:49:0304025:2418 адрес: КК, г. Сочи, Хостинский р-н. ул. Апшеронская, д. 30/2, площадь 93, доля в праве: собственность, основание-Кадастровый паспорт здания незавершенного строительства № 2343/12/16-1513527, выдан 06.12.2016г., Договор купли-продажи Земельного участка, выдан 27.05.2014г.; 14 805 505.

2. $\frac{1}{4}$ доли земельного участка, кадастровый № 23:49:0304025:3364, Соглашение собственников о перераспределении земельных участков, выдан 14.09.2020г.; адрес: КК, г. Сочи, р-н Хостинский, ул. Апшеронская при жилом доме № 30/2, площадь 320+/-6, доля в праве $\frac{1}{2}$, основание-Договор купли/продажи земельного участка, выдан 27.05.2014г.

В адрес финансового управляющего поступило требование кредитора с повесткой дня: Утверждение порядка предоставления мне отступного в виде имущества, не реализованного на торгах:

1) Домовладение, находящееся на земельном участке с кадастровым номером 23:49:0304025:3364 состоящее из: 1. Жилое здание, кадастровый № 23:49:0304025:1987 адрес: РФ, КК, г. Сочи, Хостинский район, п. Кудепста, ул. Апшеронская 30/2, площадь 125, 1, доля в праве $\frac{1}{2}$;

$\frac{1}{2}$; доли земельного участка, кадастровый № 23:49:0304025:3364; адрес: КК, г. Сочи, р-н Хостинский, ул. Апшеронская при жилом доме № 30/2, площадь 320+/-6, доля в праве $\frac{1}{2}$; основание-Договор купли/продажи земельного участка, выдан 27.05.2014г.

2) Жилое здание, кадастровый № 23:49:0304025:2418 адрес: КК, г. Сочи, Хостинский рн. ул. Апшеронская, д. 30/2, площадь 93, доля в праве:

собственность, основание Кадастровый паспорт здания незавершенного строительства № 2343/12/16-1513527, выдан 06.12.2016г., Договор купли-продажи Земельного участка, выдан 27.05.2014г.;

1/2; доли земельного участка, кадастровый № 23:49:0304025:3364, Соглашение собственников о перераспределении земельных участков, выдан 14.09.2020г.; адрес: КК, г. Сочи, р-н Хостинский, ул. Апшеронская при жилом доме № 30/2, площадь 320+/-6, доля в праве 1/2; основание- Договор купли/продажи земельного участка, выдан 27.05.2014г.

Согласно абзацу 3 пункта 1 статьи 12 Закона о банкротстве, организация и проведение собрания кредиторов осуществляются арбитражным управляющим.

В соответствии с пунктом 1 статьи 14 Закона собрание кредиторов созывается по инициативе: арбитражного управляющего; комитета кредиторов; конкурсных кредиторов и (или) уполномоченных органов, права требования которых составляют не менее чем десять процентов общей суммы требований кредиторов по денежным обязательствам и об уплате обязательных платежей, включенных в реестр требований кредиторов; одной трети от общего количества конкурсных кредиторов и уполномоченных органов.

Пунктом 2 статьи 14 Закона о банкротстве предусмотрено, что в требовании о проведении собрания кредиторов должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку собрания кредиторов.

Арбитражный управляющий не вправе вносить изменения в формулировки вопросов повестки собрания кредиторов, созываемого по требованию комитета кредиторов, конкурсных кредиторов и (или) уполномоченных органов (пункт 2 статьи 14 Закона о банкротстве).

Таким образом, Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу о необоснованности довода жалобы Заявителя.

Согласно доводу жалобы заявителя, Организатором торгов установлен размер задатка 20% от начальной цены продажи лота для всех этапов торгов, что ведет к снижению привлекательности продаваемого объекта.

В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве, в сообщении о продаже предприятия должны содержаться размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток.

При этом размер задатка для участия в торгах устанавливается внешним

управляющим и не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия (абзац 10 пункта 8 статьи 110 Закона о несостоятельности (банкротстве)).

В сообщении о продаже имущества указано, что для участия в торгах необходимо подать заявку и внести сумму задатка в размере 10% (десять процентов) от начальной продажной цены лота.

Таким образом, исчисление размера задатка на участие в торгах осуществлено исходя из цены продажи первого этапа публичного предложения, то есть начальной продажной цены.

При этом законодательное ограничение размера задатка направлено на предотвращение злоупотребления со стороны организатора торгов, которое может выражаться в установлении необоснованно высокой суммы задатка, и, как следствие, вести к снижению привлекательности продаваемого объекта и закрытию доступа потенциальным покупателям к участию в торгах.

Таким образом, Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу о необоснованности довода жалобы Заявителя.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Б. Н.В. на действия финансового управляющего С. Н.А. при организации и проведении аукциона по реализации имущества должника (сообщение № 11209495 опубликовано на сайте www.bankrot.fedresurs.ru) необоснованной.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд Краснодарского края в течение трех месяцев со дня его вынесения.