

Резолютивная часть решения оглашена «17» июня 2021

В полном объеме решение изготовлено «22» июня 2021 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы в составе:

начальника отдела контроля торгов органов власти, председателя Комиссии;

главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

В присутствии Финансового управляющего (далее – Организатор торгов);

В отсутствие физического лица (далее – Заявитель), надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте заседания Комиссии;

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу физического лица (вх. №18403-ЭП/21 от 02.06.2021) на действия Организатора торгов, финансового управляющего при организации и проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника (извещение размещено на сайте <https://www.berspb.ru>, №0016891) документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №0016891 о проведении публичного предложения размещено на сайте электронной площадки <https://www.berspb.ru> (далее – сайт торгов).

Дата начала первого интервала: 24.05.2021 16:00

Дата окончания последнего интервала: 11.06.2021 16:00

Предметом торгов является: Жилой дом – кадастровый номер 77:18:0191109:35 адрес: Московская область, Наро-Фоминский район, у дер. Губцево, ЖК «Домострой-XXI», д.41; хозяйственное строение – кадастровый номер 77:18:0191109:38, адрес: Московская область, Наро-Фоминский район, у дер. Губцево, ЖК «Домострой-XXI», строен. на уч. 41; земельный участок с кадастровым номером 50:26:0191103:389 адрес: город Москва, поселение Первомайское, ЖК «Домострой-XXI», уч. 41, 42.

Начальная цена: 21 172 499,82 рублей.

Заявитель в жалобе указывает, что Организатор торгов неправоммерно возобновил ранее отмененные торги, а также что Организатором торгов нарушен срок публикации сообщения о продаже имущества, что противоречит требованиям пункта 9 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве).

Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества должника регулируется Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», (далее – Закон о несостоятельности), а также 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 5 апреля 2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Приказ №495).

Согласно пункту 1 статьи 213.26 Закон о несостоятельности в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной

цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина, и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение. Указанное определение может быть обжаловано.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 10.07.2020 (дело №А40-204193/2018) было утвержден «Порядок и условия проведения открытых торгов в форме аукциона по продаже имущества Федюка Б.А.» (далее — Порядок).

Определением Арбитражного суда города Москвы от 10.07.2020 (дело №А40-204193/2018), которым был утвержден Порядок, было обжаловано должником и заинтересованными лицами в апелляционной и кассационных инстанциях. Определение и Порядок были остановлены без изменений.

Пунктом 10.8 Порядка установлено, что в случае признания финансовым управляющим торгов несостоявшимися по причине отказа, уклонения от подписания договора победителем торгов или отмены торгов по основаниям, установленным настоящим Порядком и законом, и принятии в связи с этими обстоятельствами финансовым управляющим решения о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества/лота, повторные торги начинаются с этапа, на котором был определен победитель торгов, отказавшийся или уклоняющийся от подписания договора, а начальная цена продажи на повторных торгах устанавливается на уровне цены, которая бы указана в заявке победителя торгов.

Если у финансового управляющего возникла необходимость принять решение о проведении повторных торгов на этапе публичного предложения, цена имущества на вновь назначенных торгах посредством публичного предложения устанавливается в размере цены имущества на интервале публичного предложения, в период которого торги были признаны несостоявшимися.

Таким образом, Организатор торгов правомерно возобновил вышеуказанные торги.

Относительно довода Заявителя о нарушении срока публикации

сообщения о продаже имущества, Комиссией установлено следующее.

В соответствии с пунктом 9 статьи 110 Закона о несостоятельности не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их Организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона.

Закон о несостоятельности в процедуре конкурсного производства не устанавливает тридцатидневного срока для размещения сообщения о продаже имущества должника путем публичного предложения, поскольку такая продажа после дважды несостоявшихся торгов по постоянно снижающейся цене направлена на то, чтобы реализовать имущество, полностью или частично погасить требования кредиторов и завершить процедуру конкурсного производства. Продажа путем публичного предложения определяется периодом времени действия предложения, а не датой проведения торгов. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, предложивший максимальную цену за это имущество, либо первым представивший в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов (Определение Верховного Суда Российской Федерации от 19 мая 2016 г. № 309-КГ16-4200).

Довод Заявителя о необходимости опубликования сообщения о продаже имущества с соблюдением сроков, определенных пунктом 9 статьи 110 Закона о несостоятельности является ошибочным, основан на неверном толковании норм права.

Исходя из вышеизложенного, достаточных и достоверных доказательств того, что Организатор торгов нарушил требования действующего законодательства при проведении торгов в форме публичного предложения Заявителем не представлено, Комиссией не установлено.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу физического лица необоснованной.