

## РЕШЕНИЕ

По делу № 105-ОВ-18

«28» ноября 2018 г. г. Барнаул

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению жалоб, предусмотренных п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия УФАС), в составе:

Заместитель председателя Комиссии:

С <...> – заместитель руководителя управления,

Члены Комиссии:

О<...> – начальник отдела контроля органов власти;

З<...> – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

с участием представителей:

от финансового управляющего Е<...> – лично;

от С<...> – лично;

от залогового кредитора АО Россельхозбанк – Р<...> (по доверенности),

рассмотрев жалобу С<...> (вх. № 1813364 от 06.11.2018 г.) на действия организатора торгов – арбитражного управляющего Е<...> (ИНН 220409256264) при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника Е<...> (№ сообщения 3146717) в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### УСТАНОВИЛА:

В управление ФАС по Алтайскому краю поступила жалоба С<...> (далее – Заявитель) (вх. № 1813364 от 06.11.2018 г.) на действия организатора торгов – финансового управляющего Е<...> (далее – Организатор торгов) при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника Е<...> (сообщение № 3146717).

Из содержания жалобы следует, что 23.10.2018 г. на сайте ЕФРСБ (сообщения № 3144796, 3146717), Организатором торгов размещено положение о продаже имущества должника Е<...>, а также сообщение о продаже имущества должника Е<...>

В соответствии с вышеуказанным сообщением на торги выставлялось следующее имущество:

- здание склада, кадастровый номер <...> :65:010701:46, инвентарный номер <...> :405:600:000011440, назначение - склад этажность - 1, общая площадь 474,3 кв.м., расположенное по адресу: Алтайский край, г. Бийск, пер. Липового, д.7/7. Литера Д.

- здание вальня, кадастровый номер <...> :65:010701:40, инвентарный номер <...> :405:600:000011440, назначение-телятники, этажность – 1, общая площадь 1 667,5 кв.м., расположенное по адресу: Алтайский край, г. Бийск, пер. Липового, д.7/7, Литера Е.

- земельный участок: кадастровый номер <...> :65:011701:80. Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование - земельные участки, предназначенные для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений, промышленности, местоположение: Алтайский край, г. Бийск, пер. Липового, площадь 9 802 кв.м.

Заявитель указывает, что в нарушение ч. 3 ст. 111 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) торги по продаже имущества должника Е<...> проведены Организатором торгов не в электронной форме.

Кроме того, победителем по указанным торгам был признан участник торгов с предложением о стоимости имущества должника в размере 755 000 руб., что всего на 5000 руб. больше чем предложение другого участника.

14.11.2018 г. представители Заявителя и Организатора торгов на заседание Комиссии не явились.

Уведомлением от 19.11.2018 г. № 4513/9 рассмотрение жалобы С<...> на действия организатора торгов – финансового управляющего Е<...> при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника Е<...> (сообщение № 3146717) было отложено на 10-00 час. 23.11.2018 г., а также к участию в рассмотрении дела привлечено АО «Россельхозбанк».

На заседании Комиссии 23.11.2018 г. Заявитель доводы жалобы поддержал. Организатор торгов пояснил, что решением Арбитражного суда Алтайского края по делу № А03-3098/2017 от 11.05.2017 г. в отношении Е<...> введена процедура реализации имущества. Финансовым управляющим утвержден - Е<...> Определениями Арбитражного суда Алтайского края от 16.10.2017 г. требования АО «Россельхозбанк», включены в реестр требований кредиторов Е<...> , как обеспеченные залогом имущества должника.

21.03.2018 г. были проведены первые торги по продаже имущества должника Е<...> (торги не состоялись по причине отсутствия заявок).

10.05.2018 г. были проведены повторные торги по продаже имущества должника Е<...> (торги не состоялись по причине отсутствия заявок).

28.05.2018 г. были проведены открытые торги (публичное предложение) по продаже имущества должника Е<...> (торги не состоялись по причине отсутствия заявок).

13.08.2018 г. были проведены повторные торги (публичное предложение) по продаже имущества должника Е<...> (торги не состоялись по причине отсутствия заявок).

29.10.2018 г. были проведены открытые торги (публичное предложение) по продаже имущества должника Е<...> (торги состоялись). По результатам торгов победителем признана заявка Г<...> с предложением о стоимости имущества должника в размере 755 000 руб.

Залоговым кредитором - АО «Россельхозбанк» утверждено Положение о продаже имущества должника Е<...> посредством публичного предложения (далее - Положение), данное положение опубликовано на сайте ЕФРСБ, сообщением от 23.10.2018 г. № 3144796.

23.10.2018 г. на сайте ЕФРСБ (сообщения № 3144796, 3146717), Организатором торгов размещено положение о продаже имущества должника Е<...> а также сообщение о продаже имущества должника Е<...>

При проведении торгов по продаже имущества должника Е<...> Организатор торгов руководствовался нормами вышеуказанного Положения.

Представитель залогового кредитора АО «Россельхозбанк» пояснил, что с учетом ранее не состоявшихся торгов по продаже имущества должника Е<...> залоговым кредитором АО «Россельхозбанк» было разработано Положение о продаже имущества должника Е<...> посредством публичного предложения на следующих условиях:

- торги проводить без использования электронной торговой площадки, путем рассмотрения поступивших заявок финансовым управляющим;
- размер задатка установить в размере 10% от начальной цены имущества;

- начальная цену продажи лота № 3 установить в размере на 10 % ниже цены отсечения на предыдущих торгах, а именно  $1\,048\,252,59 - 10\% = 943\,427,33$  руб.;
- срок, по истечении которого снижается цена продажи имущества - 1 (один) рабочий день;
- конечная цена (цена отсечения) в размере 650 000 руб.

На основании изложенного представитель залогового кредитора АО «Россельхозбанк» считает действия Организатора торгов обоснованными, направленными на скорейшее удовлетворение требований залогового кредитора. Изучив имеющиеся материалы и заслушав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия приходит к следующему выводу. В соответствии п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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», 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 ч. 3 ст. 213.26 Закона о банкротстве имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда.

Согласно ч. 4 ст. 213.26 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, с учетом положений статьи 138 настоящего Федерального закона с особенностями, установленными настоящим пунктом.

Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

В случае наличия разногласий между конкурсным кредитором по обязательствам, обеспеченным залогом имущества гражданина, и финансовым управляющим в вопросах о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве гражданина, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, которое может быть обжаловано.

Частью 4 ст. 138 Закона о банкротстве установлено, что 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.

Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества. Указанные сведения подлежат включению

арбитражным управляющим за счет средств должника в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее чем за пятнадцать дней до даты начала продажи предмета залога на торгах.

В случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве, по вопросам начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога каждый из них в течение десяти дней с даты включения сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога, которое может быть обжаловано. Основным документом, определяющим порядок проведения торгов по продаже имущества должника, является Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, утверждаемое собранием кредиторов или комитетом кредиторов, а в случае реализации имущества предмета залога - названное положение утверждается кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

Порядок и условия проведения торгов определяются кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

Определениями Арбитражного суда Алтайского края от 16.10.2017 г. требования АО «Россельхозбанк», включены в реестр требований кредиторов Е<...>, как обеспеченные залогом имущества должника.

При этом залоговому кредитору отдается приоритет в определении начальной продажной цены заложенного имущества должника и определении порядка (условий) реализации такого имущества должника.

Залоговым кредитором - АО «Россельхозбанк» утверждено Положение о продаже имущества должника Е<...> посредством публичного предложения, данное положение опубликовано на сайте ЕФРСБ, сообщением от 23.10.2018 г. № 3144796.

В соответствии с п. 1.3. Положения, проводимые в соответствии с настоящим Положением торги являются открытыми по составу участников и форме представления предложений о цене имущества. Предложения о цене имущества заявляются участниками торгов открыто в электронной форме на адрес арбитражного управляющего [ravel\\_emelin@mail.ru](mailto:ravel_emelin@mail.ru).

Согласно пп. 4.1.1. п. 4.1. Положения Организатор торгов при подготовке и проведении торгов выполняет помимо прочего следующие функции в срок не позднее, чем 10 дней с даты получения настоящего Положения направляет для опубликования информационное сообщение о продаже имущества в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве.

Таким образом, Положением о продаже имущества должника Е<...> посредством публичного предложения, утвержденным залоговым кредитором АО «Россельхозбанк» не предусмотрено проведение указанных торгов с использованием электронной торговой площадки.

Положение о порядке и условиях продажи имущества должника на момент проведения торгов являлось действующим, и не оспорено в судебном порядке.

В соответствии с протоколом об определении участников торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника Е<...> от 29.10.2018 г. на участие в торгах поступило 2 заявки:

- от С<...> , действующего в интересах П<...> ;

- от Г<...> , действующего в интересах К<...> .

Согласно протоколу о результатах торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника Е<...> от 29.10.2018 г. победителем торгов признан Г<...> с предложением о цене имущества должника в размере 755 000 руб.

30.10.2018 г. между Организатором торгов и К<...> был заключен договор купли-продажи.

На основании изложенного Комиссия, руководствуясь частью 20 ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу С<...> – необоснованной

Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Заместитель председателя Комиссии \_\_\_\_\_ С<...>

Члены комиссии \_\_\_\_\_ О<...>

\_\_\_\_\_ З<...>