

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области

160035, г. Вологда, ул. Пушкинская, 25, тел. (8172) 72-99-70, факс (8172) 72-46-64

e-mail: to35@fas.gov.ru

<http://vologda.fas.gov.ru>

Организатор торгов:

Павлова Анастасия Михайловна

162610, г. Череповец, ул. Ленина, д. 116, а/я
25

Участник торгов:

Михеева Акилина Евгеньевна

РЕШЕНИЕ № 04-05/25-18.1-19

«04» марта 2019 года

г. Вологда

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области (далее - Комиссия Управления) в утвержденном составе:

Ростиславовой Анастасии Анатольевны – заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, председатель Комиссии Управления;

Сучкова Олега Николаевича – заместитель начальника отдела контроля органов власти и закупок, член Комиссии Управления;

Предтеченская Елена Николаевна – старший государственный инспектор отдела контроля органов власти и закупок, член Комиссии Управления;

рассмотрев жалобу Михеевой А.Е. на действия Организатора торгов (Павловой А.М.) при проведении открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене,

в отсутствие Заявителя, в присутствии Павловой А.М., извещенных о времени и месте рассмотрения жалобы в установленном порядке,

УСТАНОВИЛА:

Управлением Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области (далее –Управление) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) уведомлением от 27.02.2019 № 669 принята к рассмотрению жалоба Михеевой А.Е. (Заявитель) на действия Павловой А.М. (Организатор торгов) при проведении открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене (далее – торги).

Информация о торгах размещена на электронной торговой площадке ООО «МЭТС» (www/m-ets.ru), извещения № 26343-ОАОФ, № 30065-ОАОФ и в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ) – <http://bankrot.fedresurs.ru>, публикации № 2540573, № 2906967. Информация о жалобе опубликована на сайте Управления - vologda.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось 04.03.2019 в присутствии Павловой А.М., которая представила документацию о торгах и письменные возражения на жалобу Михеевой А.Е.

Комиссия Управления, рассмотрев материалы дела № 04-05/25-18.1-19, установила следующее.

Арбитражным судом Вологодской области вынесено решение от 19.01.2017 по делу № А13-12337/2016 о введении в отношении Мартынова Леонида Арсентьевича процедуры реализации имущества. Финансовым управляющим Мартынова Леонида Арсентьевича утверждена Павлова Анастасия Михайловна.

Определением Арбитражного суда Вологодской области от 10.07.2017 по делу № А13-12337/2016 признали установленным и включили требования акционерного общества "Райфайзенбанк" в размере 12 782 602 руб. 84 коп., в том числе: 11 059 320 руб. 03 коп. долга и 1 723 282 руб. 81 коп. неустойки, в третью очередь реестра требований кредиторов Мартынова Леонида Арсентьевича, из которых требование акционерного общества "Райфайзенбанк" в размере 11 713 222 руб. 43 коп., в том числе: 10 095 940 руб. 88 коп. долга и 1 617 281 руб. 55 коп. неустойка, подлежит учёту и удовлетворению в порядке, установленном статьёй 213.27 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о несостоятельности (банкротстве), как требование, обеспеченное залогом имущества.

Определением Арбитражного суда Вологодской области от 22.11.2017 по делу № А13-12337/2016 заменен в реестре требований кредиторов Мартынова Л.А. конкурсный кредитор - акционерное общество "Райфайзенбанк" на его правопреемника Капустина Романа Борисовича.

Залоговым кредитором был утвержден порядок продажи - Положение от 28.12.2017г. (далее по тексту - Положение), на основании которого организатором торгов - финансовым управляющим назначены и проведены первые торги - 27.04.2018 и повторные торги - 14.09.2018.

Публикация о результатах торгов от 27.04.2018 была размещена - 29.04.2018, в сообщении от 30.07.2018 сообщено, что торги назначенные на 27.04.2018 в 16:00 в электронной форме (аукцион) и с открытой формой представления предложений о цене на сайте: <http://www.m-ets.ru/> (далее - ЭП) по продаже нижеследующего имущества Должника - Мартынова Леонида Арсентьевича, находящегося в залоге Капустина Романа Борисовича: Лот №1: Земельный участок, кадастровый номер <...> :20:0015509:207, вид разрешённого использования – земли населенных пунктов, площадью 1146кв.м., расположенный по адресу: Республика Карелия, Прионежский район, п. Карельская деревня и расположенный на нём жилой дом №5, кадастровый номер <...> :20:0015509:292, площадью 321,8кв.м. - признаны несостоявшимися по причине уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи и не подписания договора купли-продажи участником торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов № 26343-ОАОФ/1 от 27.04.2018.

Согласно частям 4 и 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьёй, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим законом. В случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьёй, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено

размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения.

Данными нормами Закона о защите конкуренции предусмотрено ограничение срока обжалования действий организатора торгов, призванное исключить неоправданное и несвоевременное вмешательство в процесс заключения и исполнения договора. С момента заключения договора возможность обжалования определена исключительно в судебном порядке. Данный вывод подтвержден позицией Верховного Суда Российской Федерации (определения от 02.04.2018 № 301-КГ18-1123 по делу № А38-10217/2016 и от 31.10.2017 № 301-КГ17-15492 по делу № А79-8168/2016).

Таким образом, как установленный Законом о защите конкуренции десятидневный, так и трехмесячный срок со дня подведения итогов торгов для участника торгов Михеевой А.Е. истек, в связи с чем отсутствуют основания для рассмотрения жалобы в части проведенных торгов от 27.04.2018.

Вместе с тем, установлено, что из протокола № 26343-ОАОФ/1 от 27.04.2018 следует, что Михеевой А.Е. была предложена третья по величине цена, в связи, с чем отсутствовали правовые основания для заключения с ней договора в соответствии с нормами Закона о несостоятельности (банкротстве) и утвержденным залоговым кредитором Положением.

Согласно статьи 110 Закона о несостоятельности (банкротстве) в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и внешнему управляющему копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола внешний управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи предприятия с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене предприятия. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения внешнего управляющего внесенный задаток ему не возвращается и внешний управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи предприятия участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена предприятия по сравнению с ценой предприятия, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

Руководствуясь вышеуказанной нормой Закона о несостоятельности (банкротстве) организатором торгов правомерно было предложено заключение договора участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, но указанный участник от заключения договора отказался, в связи с чем были назначены повторные торги.

Относительно повторных торгов от 14.09.2018 – публикация о результатах указанных торгов была размещена - 22.09.2018, в сообщении от 28.12.2018 отмечено, что в связи с отказом победителя торгов от исполнения обязательств по оплате имущества участнику торгов (Репину А.А.), которым была предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов №30065-ОАОФ/1 от 14.09.2018 было предложено заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного

договора в соответствии с представленным им предложением о цене в размере 12 544 560 рублей 00 копеек. Указанное предложение было получено 15.12.2018, однако в течение пяти дней с даты получения указанного предложения финансового управляющего подписанный договор в адрес финансового управляющего с учетом контрольных сроков доставки Почты России не поступил, в связи с чем договор с участником торгов, которым была предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов №30065-ОАОФ/1 от 14.09.2018 – заключен не был, а соответственно повторные торги были признаны несостоявшимися.

Михеевой А.Е. на торгах была предложена четвертая по величине цена, что следует из протокола №30065-ОАОФ/1 от 14.09.2018.

Таким образом, как отмечено выше установленный Законом о защите конкуренции десятидневный, так и трехмесячный срок со дня подведения итогов торгов для участника торгов Михеевой А.Е. истек, в связи, с чем отсутствуют основания для рассмотрения жалобы в части проведенных торгов от 14.09.2018.

Относительно довода Заявителя о неправомерном установлении первоначальной цены продажи имущества в размере 80% от рыночной стоимости цены имущества.

Согласно части 4 статьи 138 Закона о несостоятельности (банкротстве) 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. Если реализация предмета залога осуществляется совместно с продажей иного имущества должника, порядок и условия такой продажи не могут быть установлены без согласия в письменной форме конкурсного кредитора, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 2 статьи 54 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» начальная продажная цена имущества на публичных торгах определяется на основе соглашения между залогодателем и залогодержателем, достигнутого в ходе рассмотрения дела в суде, а в случае спора - самим судом. Если начальная продажная цена

заложенного имущества определяется на основании отчета оценщика, она устанавливается равной восьмидесяти процентам рыночной стоимости такого имущества, определенной в отчете оценщика.

Таким образом, в Положении правомерно была установлена начальная продажная цена имущества в размере 80% от рыночной стоимости цены имущества, определенной в отчете оценщика.

Относительно довода Заявителя об аффилированности участника торгов.

Согласно статье 19 Закона о несостоятельности (банкротстве) заинтересованными лицами по отношению к должнику-гражданину признаются его супруг, родственники по прямой восходящей и нисходящей линии, сестры, братья и их родственники по нисходящей линии, родители, дети, сестры и братья супруга.

Заявителем не представлены надлежащие доказательства, свидетельствующие о нарушении требований приведенной нормы.

В связи с указанным, Комиссия Управления не находит оснований для признания жалобы Михеевой А.Е. обоснованной.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1 и 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Михеевой А.Е. необоснованной.
2. Предписание не выдавать.

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

Председатель Комиссии
Члены Комиссии:

А.А. Ростиславова
О.Н. Сучков

Е.Н. Предтеченская