

РЕШЕНИЕ

по делу № 012/10/18.1-635/2022

18 августа 2022 года
Йошкар-Ола

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл по контролю в сфере проведения торгов в составе:

Председателя Комиссии:

<...> — заместителя руководителя — начальника отдела по контролю закупок и антимонопольного контроля органов власти;

членов Комиссии:

<...> — государственного инспектора отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти;

<...> — специалиста-эксперта отдела контроля закупок и антимонопольного контроля органов власти;

в отсутствие <...>, надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте рассмотрения жалобы;

в присутствии представителя организатора торгов <...> по доверенности от 16.08.2022 <...> лично;

в присутствии представителя ООО «УРАЛ КОМПОЗИТ ТРЕЙД» по доверенности от 22.12.2021 <...> посредством видео-конференц-связи по ссылке <https://fas1.tconf.rt.ru/c/0094772837>;

рассмотрев жалобу Заявителя, <...>, на действия организатора торгов – <...> при проведении публичных торгов имущества должника <...>, находящего в залоге у ООО «УРАЛ КОМПОЗИТ ТРЕЙД», расположенного по адресу: Московская область, Раменский р-он, рп. Ильинский, ул. 40 лет Октября, д. 11/1 (извещение на электронной торговой площадке ООО «А-Коста info» по адресу <https://akosta.info> № 2489-ОАОФ), руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Марий Эл (далее — антимонопольный орган) поступила жалоба <...> на действия организатора торгов - <...> при проведении публичных торгов имущества должника <...>, находящего в залоге у ООО «УРАЛ КОМПОЗИТ ТРЕЙД», расположенного по адресу: Московская область, Раменский р-он, рп. Ильинский, ул. 40 лет Октября, д. 11/1 (извещение на электронной торговой площадке ООО «А-Коста info» по адресу <https://akosta.info> № 2489-ОАОФ).

Антимонопольный орган на основании части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) принял жалобу к рассмотрению.

Заявитель полагает, что <...> объявил торги имущества должника <...>, находящего в залоге у ООО «УРАЛ КОМПОЗИТ ТРЕЙД», расположенного по адресу: Московская область, Раменский р-он, рп. Ильинский, ул. 40 лет Октября, д. 11/1 (извещение на электронной торговой площадке ООО «А-Коста info» по адресу <https://akosta.info> № 2489-ОАОФ) с нарушением требований Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ (ред. от 28.06.2022) «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) в части определения начальной стоимости залогового имущества.

Антимонопольный орган, рассмотрев материалы дела, исследовав доказательства, считает необходимым признать жалобу Заявителя необоснованной в силу следующего.

Решением Арбитражного суда Московской области от 15.07.2021 г. (резольютивная часть от 08.07.2021) по делу № А41-22765/2021 гражданин <...> признан несостоятельным (банкротом) и в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев, финансовым управляющим утвержден <...>.

Определением Арбитражного суда Московской области от 14.01.2022 признано обоснованным и подлежащим включению в третью очередь реестра требований кредиторов должника <...> требование ООО «УРАЛ КОМПОЗИТ ТРЕЙД» в размере 12 450 000 руб. – основного долга, 14 771 401,71 руб. – процентов за пользование займом, 5 000 000 руб. – неустойки на просроченный основной долг и процентов, как обеспеченных залогом следующего имущества должника:

- здание с кадастровым номером 50:23:0090218:65;
- земельный участок с кадастровым номером 50:23:0090149:22;
- здание с кадастровым номером 50:23:0000000:160032.

Согласно пункту 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи

110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом положений статьи 138 Закона о банкротстве 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 пункте 9 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя» разъяснено, что порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества, в той мере, в которой это допускается положениями Закона о банкротстве.

Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина Коваля Владислава Викторовича, находящегося в залоге ООО «УРАЛ КОМПОЗИТ ТРЕЙД», с начальной ценой залогового имущества в сумме 60 000 000 рублей утверждено ООО «УРАЛ КОМПОЗИТ ТРЕЙД» и 28.06.2022 посредством электронных способов связи получено финансовым управляющим <...>.

Так, 30 июня 2022 года на сайте ЕФРСБ финансовым управляющим опубликовано сообщение об утверждении положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества <...>, находящегося в залоге ООО «УРАЛ КОМПОЗИТ ТРЕЙД».

10 июля 2022 года на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) финансовым управляющим опубликовано сообщение о проведении торгов по реализации имущества Коваля В.В., находящегося в залоге ООО «УРАЛ КОМПОЗИТ ТРЕЙД», с начальной ценой 60 000 000 рублей. Прием заявок на участие в торгах окончен 15 августа 2022 года в 23 часа 59 минут. 16 августа 2022 года подведены итоги торгов. Торги признаны несостоявшимися ввиду отсутствия поданных заявок.

16 августа 2022 года на сайте ЕФРСБ финансовым управляющим опубликовано сообщение о признании торгов несостоявшимися ввиду отсутствия заявок.

Кроме того, Заявитель ссылается на оценку рыночной стоимости имущества, проведённую 02 августа 2022 года, в соответствии с которой рыночная стоимость реализуемого имущества, расположенного по адресу: Московская область, Раменский район, п. Ильинский, ул. 40 лет Октября, д. 11/1, составляет 77 261 296,00 руб., что подтверждается заключением об оценке № 0004633-07.2022 от 02.08.2022 года.

Данный довод Комиссией Марийского УФАС России не принимается во

внимание, поскольку в соответствии с пунктом 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором. К тому же стоимость, определенная в отчете об определении рыночной стоимости, всегда является частным мнением лица, проводящего оценку и не может абсолютно гарантировать ее соответствие реальному рынку.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу о том, что нарушений при определении начальной цены реализуемого имущества организатором торгов <...> не допущено.

Необходимо отметить, что иные доводы <...>, в части того, что в настоящее время имеются судебные споры относительно определения конкурсной массы не принимаются во внимание, поскольку Определением Арбитражного суда Московской области от 11 августа 2022 года по делу № А41-22765/2021 в удовлетворении заявления <...> о наложении обеспечительных мер в виде запрета на проведение торгов по продаже заложенного имущества, назначенных на 16 августа 2022 года, и Определением Десятого арбитражного апелляционного суда от 15.08.2022 по делу № А41-22765/2021 в удовлетворении заявления <...> (бывшая супруга должника <...>) о принятии обеспечительных мер в виде запрета финансовому управляющему должнику <...> <...> проводить торги по продаже имущества должника Коваля В.В. в удовлетворении отказано.

Кроме того, вышеуказанные доводы не свидетельствуют о незаконности проведения торгов организатором торгов <...> по реализации имущества <...>, находящегося в залоге ООО «УРАЛ КОМПОЗИТ ТРЕЙД».

С учетом изложенного, Комиссия принимает решение об необоснованности жалобы заявителя.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА

Признать жалобу <...> на действия организатора торгов – <...> при проведении публичных торгов имущества должника <...>, находящегося в залоге у ООО «УРАЛ КОМПОЗИТ ТРЕЙД», расположенного по адресу: Республика Марий Эл, Московская область, Раменский р-он, рп. Ильинский, ул. 40 лет Октября, д. 11/1 (извещение на электронной торговой площадке ООО «А-Коста info» по адресу <https://akosta.info> № 2489-ОАОФ) необоснованной.

Решение Комиссии Марийского УФАС России по контролю в сфере проведения торгов может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии