

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 058/10/18.1-925/2019

23 января 2020 года

г. Пенза, ул. Урицкого, 127

Комиссия Пензенского УФАС России (далее – Комиссия, Комиссия Управления) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – Закон о защите конкуренции), в составе:

- П.Е.А. – заместителя руководителя Пензенского УФАС России, председателя Комиссии;
- К.С.А. – начальника отдела контроля органов власти, члена Комиссии;
- В.В.А. – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

при участии ответчика – представителя финансового управляющего У.Ю.А. М.Е.В. (доверенность б/н от 01.11.2019);

заинтересованного лица – представителя А.К.А. Д.Е.В. (доверенность № 58АА1546064 от 14.01.2020);

в отсутствие заявителя – У.Р.В. (о времени и месте рассмотрения уведомлен надлежащим образом),

рассмотрев жалобу У.Р.В. (ул. О., д. , кв. , г. З., П. область, 442963) на действия финансового управляющего Г.В.Д. У.Ю.А. (ул. Л., д. , г. П., П. область, 440039) при проведении открытого аукциона по продаже имущества банкрота – Г.В.Д. (Лот № 4, сообщение № 4350732 от 08.11.2019, размещено на сайте www.bankrot.fedresurs.ru),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области 27.12.2019 поступила жалоба У.Р.В. (ул. О., д. , кв. , г. З., П. область, 442963) на действия финансового управляющего Г.В.Д. У.Ю.А. (ул. Л., д. , г. П., П. область, 440039) при проведении открытого аукциона по продаже имущества банкрота – Г.В.Д. (Лот № 4, сообщение № 4350732 от 08.11.2019, размещено на сайте www.bankrot.fedresurs.ru).

Из жалобы заявителя следует, что финансовым управляющим У.Ю.А. в протоколе о результатах торгов от 24.12.2019 неправомерно указаны сведения о преимущественном праве приобретения доли общей

собственности сособственника имущества.

Так же, по мнению заявителя, между финансовым управляющим У.Ю.А. и участником аукциона – ООО «Сабай», являющегося агентом А.Е.П., имеется противоправный сговор.

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением-требованием от 31.12.2019 № 5064-3 назначено и проведено 14.01.2020 в 15 часов 00 минут.

На рассмотрение жалобы 14.01.2020 У.Р.В. не явился, о времени и месте рассмотрения жалобы уведомлен надлежащим образом.

На заседании Комиссии 14.01.2020 представитель финансового управляющего У.Ю.А. М.Е.В. с доводами жалобы не согласилась, при этом пояснила, что проведение аукциона по Лоту № 4 и заключение договора купли-продажи имущества осуществлялось в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества Г.В.Д.

14.01.2020 Комиссией Управления рассмотрение жалобы отложено до 23.01.2020.

Заседание Комиссии Управления в соответствии с уведомлением-требованием от 15.01.2020 № 64-3 назначено и проведено 23.01.2020 в 14 часов 30 минут.

На рассмотрение жалобы 23.01.2020 У.Р.В. не явился, о дне, месте и времени рассмотрения уведомлен надлежащим образом.

На заседании Комиссии представитель финансового управляющего У.Ю.А. М.Е.В. поддержала ранее изложенную позицию.

Изучив представленные документы, Комиссией Управления установлено следующее.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

Антимонопольный орган рассматривает жалобы 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 Законом о закупках, за исключением жалоб, рассмотрение

которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (пункт 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В соответствии с частью 4 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 статьей, 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 Федеральным 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 статьей, 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 (часть 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Как установлено Комиссией Управления, итоги открытого аукциона по продаже имущества банкрота – Г.В.Д. подведены финансовым управляющим У.Ю.А. 24.12.2019.

Учитывая вышеизложенное, жалоба У.Р.В. подлежит рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

Общие принципы реализации имущества должника установлены Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Реализация имущества гражданина-банкрота регулируется главой X Закона

о банкротстве.

В соответствии с пунктом 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном Законом о банкротстве, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда. Драгоценности и другие предметы роскоши, стоимость которых превышает сто тысяч рублей, и вне зависимости от стоимости недвижимое имущество подлежат реализации на открытых торгах в порядке, установленном Законом о банкротстве.

Положениями статей 110, 138, 139 Закона о банкротстве регламентирован порядок реализации имущества должника путем проведения торгов.

В соответствии с пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника.

Определением Арбитражного суда Пензенской области от 17.04.2017 по делу № А49-160/2016 финансовым управляющим гражданки Г.В.Д. утверждена У.Ю.А.

08.11.2019 финансовым управляющим У.Ю.А. размещено на сайте www.bankrot.fedresurs.ru объявление № 4350732 о проведении открытого аукциона по продаже имущества банкрота – Г.В.Д.

Дата начала приема заявок – 11.11.2019.

Дата окончания приема заявок – 17.12.2019.

Дата подведения итогов – 23.12.2019.

Лот №4: 1/6 доля в праве общей долевой собственности на сооружение (нежилое): производственный комплекс объектов недвижимости АЗС, 1993 года постройки, площадью 233,8 кв.м., с кадастровым номером 58:18:0951001:111, включающий в себя: Операторскую литер А, торговый павильон литер Б, уборную литер Д, уборную литер В, навес литер Н, топливораздаточную колонку литер К1, топливораздаточную колонку литер К2, резервуар литер 1, резервуар литер 2, резервуар литер 3, резервуар литер 4, резервуар литер 5, резервуар литер 6, резервуар литер 7, резервуар литер 8, резервуар литер 9, резервуар литер 10, резервуар литер 11, резервуар литер 12, резервуар литер 13, резервуар литер 14, резервуар литер 15, резервуар литер 16, резервуар литер 17, асфальтовую площадку; расположенное по адресу: Пензенская область, Мокшанский район, рп. Мокшан, 593 км+180 м автодороги Москва-Самара;

- 1/6 доля в праве общей долевой собственности на земельный участок для

размещения АЗС с минималгазином, пунктом технического обслуживания, стоянки для автомобилей, из земель сельскохозяйственного назначения, площадью 5843 кв.м., с кадастровым номером 58:18:0951001:56, расположенный по адресу: Пензенская область, Мокшанский район, рп. Мокшан, 593 км+180,5 м справа автодороги Москва-Самара.

Начальная цена Лота № 4: 284 409,70 руб.

В соответствии с протоколом от 19.12.2019 участниками аукциона признаны и допущены до дальнейшего участия в аукционе – ИП Ф.О.В. (агент У.Р.В. по договору б/н от 16.12.2019) и ООО «Сабай» (агент А.Е.П. по договору б/н от 03.12.2019).

Согласно протоколу о результатах торгов от 24.12.2019 победителем аукциона признан У.Р.В. в лице агента ИП Ф.О.В. с ценовым предложением – 412 394,11 руб.

24.12.2019 в адрес финансового управляющего У.Ю.А. поступило заявление собственника реализуемой части имущества - А.К.А. о согласии приобретения имущества по Лоту № 4 по цене, сформированной по результатам торгов.

В соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества Г.В.Д., утверждённым Определением Арбитражного суда Пензенской области от 16.10.2019 по делу № А49-160/2016, 26.12.2019 между финансовым управляющим У.Ю.А. и А.К.А. заключен договор купли-продажи имущества по Лоту № 4.

Заявитель в своей жалобе ссылается на то, что рассматриваемые действия финансового управляющего У.Ю.А. не соответствует пункту 1 статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Вместе с тем, Комиссия Управления приходит к следующим выводам.

В пункте 1 статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что при продаже доли в праве общей долевой собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов.

Реализация имущества должника с применением процедуры, предусмотренной Законом о банкротстве, не аннулирует специальных норм о преимущественном праве приобретения участником долевой собственности доли недвижимого имущества, принадлежащей должнику.

Гражданским кодексом Российской Федерации и Законом о банкротстве не установлены ограничения права собственника недвижимого имущества на преимущественное приобретение доли в праве общей долевой

собственности на недвижимое имущество, принудительно продаваемой на торгах.

Следовательно, принудительный характер торгов в рамках конкурсного производства не исключает права иных участников долевой собственности на реализацию преимущественного права приобретения доли в праве общей долевой собственности на недвижимое имущество, в том числе и в случае заключения договора купли-продажи такой доли путем проведения торгов.

Продажа имущества должника, в отношении которого открыто конкурсное производство, возможна лишь в порядке, предусмотренном статьей 139 Закона о банкротстве - на торгах, целью которых является получение максимальной выручки от реализации имущества должника. Данная цель не входит в противоречие с установленным Гражданским кодексом Российской Федерации правилом о принадлежности сособственнику недвижимого имущества права на преимущественное приобретение соответствующей доли. Использование этого права возможно постольку, поскольку это отвечает задачам процедуры банкротства, то есть реализации права на преимущественное приобретение доли в праве общей долевой собственности на недвижимое имущество возможна только после проведения торгов и по цене, сформировавшейся по итогам этих торгов.

Договор купли-продажи имущества по Лоту № 4 заключен с А.К.А. по цене 412 394,11 руб., что соответствует ценовому предложению победителя торгов.

Таким образом, Комиссия Управления полагает, что указание в протоколе сведений о предоставлении преимущественного права приобретения доли в праве общей собственности имущества, вошедшего в состав Лота № 4, сособственником не нарушает действующего законодательства.

Относительно довода заявителя о наличии заинтересованности между финансовым управляющим У.Ю.А. и участником аукциона – ООО «Сабай», являющегося агентом А.Е.П., Комиссией Управления установлено следующее.

В материалы дела финансовым управляющим У.Ю.А. представлена заявка ООО «Сабай», являющегося агентом А.Е.П., согласно которой у участника аукциона отсутствует заинтересованность по отношению к кредиторам Г.В.Д., финансовому управляющему У.Ю.А., финансовый управляющий и саморегулируемая организация арбитражных управляющих, членом которой является У.Ю.А., в капитале участника аукциона не участвуют. При этом А.Е.П. указала, что состоит в родственных связях с Г.В.Д.

Законом о банкротстве не установлен запрет на участие в торгах лица, зарегистрированного по одному адресу с финансовым управляющим

Таким образом, вышеуказанные доводы заявителя признаны Комиссией

необоснованными.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу о том, что в рассматриваемых действиях финансового управляющего У.Ю.А. при проведении открытого аукциона по продаже имущества банкрота – Г.В.Д. (Лот № 4, сообщение № 4350732 от 08.11.2019, размещено на сайте www.bankrot.fedresurs.ru) отсутствуют нарушения действующего законодательства.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции, Комиссия управления

решила:

Признать жалобу У.Р.В. (ул. О., д. , кв. , г. З., П. область, 442963) на действия финансового управляющего Г.В.Д. У.Ю.А. (ул. Л., д. , г. П., П. область, 440039) при проведении открытого аукциона по продаже имущества банкрота – Г.В.Д. (Лот № 4, сообщение № 4350732 от 08.11.2019, размещено на сайте www.bankrot.fedresurs.ru) необоснованной.

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

Председатель Комиссии

Е.А.П.

Члены Комиссии

С.А.К.

В.А.В.