

ФЕДЕРАЛЬНАЯ

АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ

по Саратовской области

Тел.: (845-2) 27-96-42

410012, г. Саратов, ул. Вольская, 81 Факс: (845-2) 27-93-14

E-mail: to64@fas.gov.ru

РЕШЕНИЕ № 064/10/18.1-927/2020

о признании жалобы обоснованной

13 июля 2020 года г. Саратов

Комиссия Саратовского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

УСТАНОВИЛА: рассмотрев жалобу ИП М. на действия арбитражного управляющего организатора торгов К. при организации и проведении открытого предложения о цене по продаже имущества должника (Лот №1 Квартира, расположенная по адресу г. Москва, улица Екатерины Будановой, дом 20, корп. 1, кв. 70) (Торги № 0013026 от 23.06.2020), в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

В Саратовское УФАС России поступила жалоба ИП М. (далее – Заявитель) на действия арбитражного управляющего организатора торгов К (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытого предложения о цене по продаже имущества должника (Лот №1 Квартира, расположенная по адресу г. Москва, улица Екатерины Будановой, дом 20, корп. 1, кв. 70) (Торги № 0013026 от 23.06.2020) (далее – Торги).

Из жалобы следует, что Организатором торгов был нарушен порядок реализации имущества Должника.

Рассмотрев представленные материалы, Комиссия установила следующее.

14.05.2020 Организатором торгов опубликовано Объявление о проведении торгов №0013026 (далее – Сообщение) на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ). Начальная цена реализации Лота №1 – 10 500 000,00 руб.

Предметом Торгов, согласно Сообщению, является:

- Лот №1: Квартира, общая площадь 53,6 (Пятьдесят три целых шесть десятых) кв.м., расположенная по адресу: г. Москва, улица Екатерины Будановой, дом 20, корп. 1, кв. 70, кадастровый номер <...> :07:0004008:6496.

В соответствии с ч.1 ст. 1 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) Закон о банкротстве устанавливает основания для признания должника несостоятельным (банкротом), регулирует порядок и условия осуществления мер по предупреждению несостоятельности (банкротства), порядок и условия проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве, и иные отношения, возникающие при неспособности должника удовлетворить в полном объеме требования кредиторов.

Из жалобы следует, что Торги проводились без утвержденного Положения о порядке продажи имущества, в сообщении отсутствовали информация об обременении имущества и проекты договоров купли-продажи и о внесении задатка, Организатором торгов не открыт специальный счет для внесения оплаты и залога, а также отсутствовала возможность ознакомления с имуществом, так как Организатор торгов не отвечал на звонки.

В соответствии с п. 8 ст. 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. Организатор торгов выполняет, в том числе, функции по опубликованию и размещению сообщения о продаже предприятия и сообщения о результатах проведения торгов.

В данном случае организатором Торгов выступает Финансовый управляющий К, действующий на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 29.11.2019.

В соответствии с п. 4 ст. 138 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, и с учетом положений настоящей статьи. 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.

Согласно п.4 ст. 213.26 Закона о банкротстве в случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим, а также между конкурсными кредиторами по обязательствам, обеспеченным залогом одного и того же имущества должника, 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, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, которое может быть обжаловано.

Таким образом, наличие утвержденного порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога предусмотрено в случае наличия разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве.

Сведения о разногласиях отсутствуют.

В связи с чем, положение о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества должника утверждено конкурсным кредитором ПАО «Совкомбанк».

В соответствии с п. 10 ст.110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе:

- сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

В сообщении о проведении торгов не указано наличие обременения. Вместе с тем, из определения Арбитражного суда города Москвы от 29.05.2020 по делу № А40-165002/19, опубликованному в ЕФРСБ, следует, что реализуемое имущество находится в залоге у ПАО «Совкомбанк» по кредитному договору от 15.07.2017 № 1285497725.

Размещенное на сайте ЕФРСБ сообщение содержит следующую информацию:

- Квартира, общая площадь 53,6 (Пятьдесят три целых шесть десятых) кв.м., расположенная по адресу г. Москва, улица Екатерины Будановой, дом 20, корп. 1, кв. 70, кадастровый номер <...> .

В соответствии с п. 1 ст. 5 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним» каждый объект недвижимости, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости, имеет неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации кадастровый номер <...> присваиваемый органом регистрации прав.

Также в сообщении имеется информация о возможности ознакомления с реализуемым имуществом, являющимся предметом торгов, а именно, по предварительной записи у организатора торгов в рабочие дни по тел.: +7-908-548-59-60 с одновременным направлением запроса об ознакомлении с имуществом на

электронный адрес: kochkalov@mail.ru (с указанием в "теме" сообщения фамилии гражданина-банкрота и наименования имущества).

Таким образом, сообщение содержит достаточную информацию о реализуемом имуществе и порядке ознакомления с ним.

Запрос об ознакомлении с имуществом на электронный адрес: kochkalov@mail.ru (с указанием в теме сообщения фамилии гражданина-банкрота и наименования имущества) Заявителем не направлялся.

Подтверждений о том, что Заявитель звонил по указанному в сообщении номеру телефона, не представлено.

В соответствии с п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

Согласно данным электронной торговой площадки «Уральская электронная торговая площадка» проекты договоров купли-продажи недвижимого имущества и задатка подписаны ЭЦП и размещены на площадке 14.05.2020.

Вместе с тем, в ЕФРСБ проекты договоров купли-продажи недвижимого имущества и задатка не опубликованы.

В соответствии с п.3 ст. 138 Закона о банкротстве Конкурсный управляющий открывает в кредитной организации отдельный счет должника, который предназначен только для удовлетворения требований кредиторов за счет денежных средств, вырученных от реализации предмета залога, в соответствии с настоящей статьей (специальный банковский счет должника).

В договоре специального банковского счета должника указывается, что денежные средства, находящиеся на специальном банковском счете должника, могут списываться только для погашения требований кредиторов первой и второй очереди, а также для погашения судебных расходов, расходов по выплате вознаграждения арбитражным управляющим и оплате услуг лиц, привлеченных арбитражным управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей. Денежные средства со специального банковского счета должника списываются по распоряжению конкурсного управляющего только в целях удовлетворения требований кредиторов в порядке, предусмотренном настоящей статьей.

Согласно Сообщению внесение задатка осуществляется по следующим реквизитам:

ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК"

БИК 045004763

ИНН 4401116480

Корр/счет 30101810150040000763

Л/сч. 40817810150113105864

Получатель О

Назначение платежа задаток по лоту №1.

Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. В течение пяти дней с даты утверждения протокола финансовый управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества.

Таким образом, Организатором соблюдены требования по указанию в извещении банковского счета для внесения сумм, а также информация о возвращении заявителям, за исключением победителя, указанных сумм.

Под конкурсным производством понимается процедура, применяемая в деле о банкротстве к должнику, признанному банкротом, в целях соразмерного удовлетворения требований кредиторов.

В соответствии с протоколом о допуске к участию в открытых торгах № 13026-1 от 23.06.2020 единственным участником торгов стал К предложивший начальную цену реализуемого имущества.

ИП М. заявку на участие в торгах не подавал, задаток не вносил.

При таких обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для выдачи предписания.

На основании вышеизложенного и в соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП М. на действия арбитражного управляющего организатора торгов К. при организации и проведении открытого предложения о цене по продаже имущества должника (Лот №1 Квартира, расположенная по адресу г. Москва, улица Екатерины Будановой, дом 20, корп. 1, кв. 70) (Торги № 0013026 от 23.06.2020) обоснованной.
2. Предписание не выдавать в связи с отсутствием оснований для его выдачи.

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