

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-2567/2021

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

15 июня 2021 г.
Краснодар

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

<...>;

Члены Комиссии:

<...>;

<...>;

в отсутствие <...> (далее – Заявитель/Должник), в отсутствие конкурсного управляющего <...> (далее – Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона по реализации имущества должника (извещение № 081095 опубликовано на сайте www.cdtrf.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба <...> на действия конкурсного управляющего <...> при организации и проведении аукциона по реализации имущества должника (извещение № 081095 опубликовано на сайте www.cdtrf.ru).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось 15.06.2021 года в 11.30 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель жалобы считает, что аукцион по реализации имущества должника проведён Организатором торгов с нарушением действующего законодательства.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия по делу № 023/10/18.1-2567/2021, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Решением Арбитражного суда Кабардино-Балкарской Республики от 08.09.2020 (резольтивная часть 03.09.2020) по делу № А20-1173/2020 Кочкарова Зоя Махмудовна, признана несостоятельным (банкротом). В отношении Должника введена процедура, применяемая в деле о банкротстве – реализация имущества гражданина. Финансовым управляющим Должника утвержден Гейко Андрей Викторович.

Аукцион по реализации имущества должника проводился в соответствии с Положением о порядке, сроках и условиях продажи заложенного имущества <...> от 19.11.2020 (далее - Положение), разработанного в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 (с изм. от 04.04.2017) «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (Зарегистрировано в Минюсте России 20.02.2016 № 41182), Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 23.07.2009 № 58 «О некоторых вопросах, связанных с удовлетворением требований залогодержателя при банкротстве залогодателя», иных применимых к отношениям при продаже залогового имущества в ходе конкурсного производства нормативно-правовых актов Российской Федерации.

В соответствии с п. 3.1 ч. 3 Положения начальная цена имущества, выставяемого на торги, устанавливается конкурсным кредитором на основании заключения о стоимости имущества № 2-201106-1331 от 06.11.2020 г. ООО «Мобильный Оценщик», эксперт - аналитик <...>.

Положение устанавливает порядок, сроки и условия продажи следующего имущества Должника (далее - Имущество):

Номер лота: № 1. Наименование и краткая характеристика объекта: Здание цеха, назначение: нежилое, 1 этажный, общая площадь 322.3 кв.м., условный номер 07-07-02/006/2006-062. адрес: КБР. г. Баксан. ул. Ногмова Ш.Б., д. 1;

Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешенного использования: для использования под магазин. общая площадь 475 кв.м., кадастровый номер 07:01:08 00 018:32. адрес: КБР. г. Баксан, ул. Ногмова. д. 1 2-201106-1331 от 06.11.2020 1 809 166.67. Номер и дата заключения о стоимости имущества: 2-201106-1331 от 06.11.2020. Начальная цена лота в рублях (без НДС): 1 809 166.67 руб.

Помимо изложенного п. 3.7 ч. 3 Положения установлено, что порядок проведения торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения установлен п. 4 ст. 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». В соответствии с п. 4 ст. 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 настоящего Федерального закона, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Таким образом рассматриваемое публичное предложение проходило в порядке понижения начальной цены, что так же является причиной низкой стоимости лота, относительно цены указанной Заявителем.

Исходя из изложенного цену имущества утверждает не Организатор торгов, а эксперт-оценщик, в связи с чем Комиссия Краснодарского УФАС приходит к выводу об отсутствии причинно-следственной связи между установлением цены имущества и действиями Организатора торгов по организации и проведении аукциона.

Помимо изложенного, согласно ч. 2 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» действия (бездействие) 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Комиссией Краснодарского УФАС установлено, что Заявитель не является участником аукциона.

Ознакомившись с представленными материалами и доводами сторон Комиссия Краснодарского УФАС приходит к выводу об отсутствии в действиях Организатора торгов нарушения порядка проведения торгов.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> на действия конкурсного управляющего <...> при организации и проведении аукциона по реализации имущества должника (извещение № 081095 опубликовано на сайте www.cdtrf.ru), необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

<...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.