РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «09» апреля 2018

В полном объеме решение изготовлено «12» апреля 2018

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия) по рассмотрению жалобы физического лица

В присутствии:

представителя физического лица (далее - Заявитель)

представителя ООО «Тюнер» (далее – Организатор торгов)

представителя Финансового управляющего Васильева Ю.Н. (далее – Финансовый управляющий)

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу Заявителя (вх. №8091/19 от 19.03.2019) на действия Организатора торгов – ООО «Тюнер» при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества Петраченко Е.А. (извещение размещено на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/>, №3333478) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №3333478, опубликовано на сайте единого федерального ресурса сведений о банкротстве <https://bankrot.fedresurs.ru/>, (далее – сайт торгов).

Дата и время начала подачи заявок: 24.12.2018 11:00

Дата и время окончания подачи заявок: 04.02.2019 17:00

Форма подачи предложения о цене: Открытая

Предметом аукциона является:

Лот 1: Нежилое помещение (апартаменты) (кадастровый номер <...> :07:0003284:2003), общей площадью 138,4 кв. м., расположенного по адресу: г.

Санкт-Петербург, Южная дорога, д. 5, лит. А, пом. 20-Н

Режим собственности: общая совместная собственность супругов.

Начальная цена продажи Лота 1: 46 360 000,00 рублей (НДС не облагается).

В жалобе Заявитель указывает, на опубликование Организатором торгов недостоверного кадастрового номера в извещении о торгах, а также что в проекте договора-купли продажи имущества содержатся реквизиты основного счета должника. Также Заявитель указывает, что Организатор торгов обязан отменить торги в связи с тем, что Заявитель не утверждал положение о порядке и условиях реализации предмета залога.

Организатор торгов против доводов жалобы возражал, указав на то, что проводил торги в соответствии с нормами действующего законодательства.

В ходе изучения и анализа Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данных торгов, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества должника регулируется Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», (далее – Закон о несостоятельности), а также Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «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 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Порядок).

Пунктом 4 статьи 213.26 Закона о несостоятельности установлено, что продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом положений статьи 138 настоящего Федерального закона 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 случае наличия разногласий между конкурсным кредитором по обязательствам, обеспеченным залогом имущества гражданина, и финансовым управляющим 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 гражданина, 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, Законом о несостоятельности предусмотрено, что определение продажной цены, порядка и условий проведения торгов отношении имущества, являющимся предметом залога, относится исключительно к компетенции конкурсного кредитора, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

Согласно пункту 2 статьи 213.8 Закона о несостоятельности для целей включения в реестр требований кредиторов и участия в первом собрании кредиторов конкурсные кредиторы, в том числе кредиторы, требования которых обеспечены залогом имущества гражданина, и уполномоченный орган вправе предъявить свои требования к гражданину в течение двух месяцев с даты опубликования сообщения о признании обоснованным заявления о признании гражданина банкротом в порядке, установленном статьей 213.7 настоящего Федерального закона. В случае пропуска указанного срока по уважительной причине он может быть восстановлен арбитражным судом.

Требования кредиторов рассматриваются в порядке, установленном статьей 71 настоящего Федерального закона.

Комиссией установлено, что требование ББР Банк (АО) было рассмотрено судом и включено в реестр требований кредиторов гражданина Петраченко Е.А., а впоследствии оно было признано обеспеченным залогом недвижимого имущества Должника.

В соответствии с пунктом 6 статьи 16 Закона о несостоятельности требования кредиторов включаются в реестр требований кредиторов и исключаются из него арбитражным управляющим или реестродержателем исключительно на основании вступивших в силу судебных актов, устанавливающих их состав и размер, если иное не определено настоящим пунктом.

На основании вступившего в законную силу судебного акта требование ББР Банк (АО) было включено финансовым управляющим в реестр требований кредиторов Должника. Оснований включать требования кредиторов требования Заявителя у финансового управляющего не имелось.

На заседании комиссии представитель Организатора торгов пояснил, что заявление Заявителя о процессуальном правопреемстве за ББР Банк (АО) в деле о банкротстве судом к рассмотрению не принято. Заявитель не обращался в суд, рассматривающий дело о банкротстве, за разрешением разногласий относительно начальной цены, порядка и условий реализации предмета залога. А также Заявитель не обращался к финансовому управляющему или Организатору торгов за какими-либо разъяснениями.

Таким образом, Комиссией установлено, что довод Заявителя о том, что обжалуемые торги подлежат отмене в связи с тем, что Заявитель не утверждал положение о порядке и условиях реализации предмета залога является необоснованным.

Заявитель в жалобе указывает, что проект договора-купли продажи имущества должника, опубликованный на сайте ЕФРСБ содержит реквизиты основного счета должника.

Согласно сообщению № 2834616 от 03.07.2018 финансовым управляющим было открыто 2 счета, а именно:

- 1) специальный (основной) банковский счет должника для учета денежных средств, для расчетов с кредиторами должника, открытый в ходе процедуры реализации имущества гражданина;
- 2) специальный счет для перечисления доходов от реализуемого залогового имущества.

Комиссией установлено, что в сообщении о проведении торгов размещен проект договора купли-продажи в котором указан специальный счет для перечисления доходов от реализуемого залогового имущества.

Таким образом, довод Заявителя не обоснован.

Относительно довода Заявителя, что в извещении о торгах в кадастровом номере допущена ошибка, Комиссией установлено следующее.

Представитель Организатора торгов с данным доводом Заявителя согласился, указав что, в положении о торгах, утвержденном ББР Банк (АО) и в извещении о проведении торгов была допущена техническая ошибка в кадастровом номере, вместо верно номера: 78:07:0003284:2013, был указан номер <...> :07:0003284:2003.

Исходя из вышеизложенного довод Заявителя – обоснован.

Вместе с тем, Комиссией установлено, что в соответствии с протоколом о результатах проведения торгов по лоту №1 от 20.03.2019 был выбран победитель торгов.

21.03.2019 с победителем был заключен договор купли-продажи недвижимого имущества, предмет залога был реализован по цене 41 724 000 руб. 00 копеек.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя обоснованной.
2. Предписание не выдавать.