

РЕШЕНИЕ

по жалобе ...

07.12.2022г.

г.

Самара

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Самарской области (далее – Самарское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: временно исполняющего обязанности руководителя Самарского УФАС России ..., главного специалиста-эксперта отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов ..., специалиста 1 разряда отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов ... (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу ... (далее – Заявители) на действия финансового управляющего ... (далее – Организатор торгов) при проведении публичного предложения по реализации заложенного имущества должника – квартира площадью 67 кв. м., находящаяся по адресу: г. Самара, Ленинский район, ул. Молодогвардейская, д. 135, кв.18, кадастровый номер: 63:01:0504004:675 (№9440965, <https://fedresurs.ru/>) (далее – Публичное предложение),

представители Заявителей, Организатора торгов (заявлено ходатайство) в рассмотрении жалобы посредством видеоконференцсвязи не участвовали, извещены надлежащим образом,

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

29.11.2022 г. в Самарское УФАС России поступила жалоба ... на действия финансового управляющего ... при проведении Публичного предложения.

Указанная жалоба принята к рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1. Закона о защите конкуренции, о чем уведомлен Заявитель, Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы, Организатор торгов неправомерно реализует

100% долей имущества должника, так как 1/3 указанного имущества принадлежит ... и 1/3 принадлежит ..., которые не являются банкротами.

Финансовый управляющий ...просила отказать в удовлетворении жалобы Заявителя, указывая на правомерность своих действий. Представила документы и сведения согласно уведомлению Самарского УФАС России от 02.12.2022г. № 10807/7.

Выслушав доводы сторон, изучив материалы жалобы, Комиссия Самарского УФАС России установила следующее.

В силу части 20 статьи 110 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 № 127-ФЗ (далее - Закона о банкротстве) порядок проведения торгов в электронной форме, требования 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, утверждаются регулирующим органом.

Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015г. № 495 утверждены порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве и требования 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 (далее – Порядок проведения открытых торгов).

Таким образом, при проведении торгов необходимо руководствоваться положениями Закона о банкротстве и Порядка проведения открытых торгов.

Комиссией Самарского УФАС России установлено, что 03.07.2019г. между ... и ...был заключен Договор Займа №63AA5661300. В соответствии с пунктом 3 Договора займа, Заемщик обязуется вернуть Займодавцу единовременным платежом деньги в размере 3 000 000 рублей через 1095 дней (или 3 года). Таким образом, обязанность у Заемщика возвратить денежные средств, в соответствии с договором займа, возникает 03.07.2022года.

03.07.2019г. между ...и ... был заключен Договор залога квартиры площадью 67 кв. м., находящаяся по адресу: г. Самара, Ленинский район, ул. Молодогвардейская, д. 135, кв.18, кадастровый номер: 63:01:0504004:675 с целью обеспечения исполнения обязательств по договору займа

№63AA5661318.

Согласно пункту 4.1 Договора займа, Залогодержатель вправе обратиться с иском на предмет залога, если к указанному в договоре займа сроку ... не исполнит основное обязательство по договору займа.

В связи с тем, что ... с нарушением оплаты ежемесячных процентов по договору займа, ... обратилась в Арбитражный суд Самарской области о признании ... банкротом.

Решением Арбитражного суда Самарской области от 15.09.2021 (рез. часть объявлена 13.09.2021) по делу №А55-11817/2020 в отношении ... (далее - должник), введена процедура реструктуризации долгов гражданина. Исполняющим обязанности финансового управляющего утверждена

В соответствии с пунктом 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 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.

16.11.2021г. конкурсный кредитор- ... требования которого обеспечены залогом имущества должника в соответствии с пунктом 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве представил финансовому управляющему Положение о порядке, сроке, условиях проведения торгов по реализации предмета залога (далее -Положение).

24.12.2021г. Заявители обратились в Арбитражный суд Самарской области с заявлением о признании незаконным Положения, в части начальной цены продажи квартиры по делу №А55-11817/2020.

Определением Арбитражного суда Самарской области от 06.05.2022г. по делу №А55-11817/2020 была изменена начальная цена продажи квартиры с 3 000 000 руб. (цена, указанная в договоре залога от 03.07.2019г. № 63 АА

5661318) на 8 722 000 руб.

В Положении было установлено, что квартира должника реализуется единым объектом, а не 1/3 доли, принадлежащей ...

Заявители были ознакомлены с вышеуказанным Положением. Определением Арбитражного суда Самарской области от 06.05.2022г. по делу №А55-11817/2020 была изменена только начальная цена продажи квартиры, реализуемое имущество судом оставлено без изменений. Указанное Определение Арбитражного суда Самарской области от 06.05.2022г. не оспаривалось Заявителями.

17.08.2022г. в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ), финансовым управляющим размещено сообщение о проведении открытого аукциона по реализации имущества должника (публичное предложение, сообщение № 9440965, <https://bankrot.fedresurs.ru>).

Предметом торгов является следующее имущество:

Лот № 1: Квартира, назначение жилое помещение, площадью 67 кв. м., находящуюся по адресу: Самарская область, г. Самара, Ленинский район, ул. Молодогвардейская д. 135 кв. 18, кадастровый номер: 63:01:0504004:675.

начальная цена данного имущества установлена в размере 8 722 000 руб., на публичных торгах цена снижается на 10% от начальной цены.

Указанное имущество, было реализовано на основании Положения о порядке, сроке, условиях проведения торгов по реализации предмета залога. В действиях финансового управляющего ... отсутствуют нарушения порядка проведения и организации торгов.

Кроме того, антимонопольный контроль допускается в отношении процедур, обязательность проведения которых прямо предусмотрена законом и введена в целях предупреждения и пересечения монополистической деятельности, формирования конкурентного товарного рынка, создания условий его эффективного функционирования.

Реализация имущества должника посредством проведения торгов подчинена общей цели – наиболее полное удовлетворение требований кредиторов. Таким образом, контроль за торгами по продаже имущества в процедурах банкротства должника преследует цель защиты частного интереса: как интереса самого должника, так и интереса его кредиторов.

Проводимые в рамках процедуры банкротства торги не преследуют в качестве своей основной цели обеспечение и развитие конкуренции на тех или иных товарных рынках.

Из материалов жалобы не следует, что продажа имущества физических лиц могла каким-либо образом сказаться на обеспечении конкуренции и (или) ее

развитие на соответствующем товарном рынке.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,
Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ... необоснованной.