

РЕШЕНИЕ № 72-13615-18/7

по жалобе С.Я.А.

Резолютивная часть решения оглашена

26.03.2018 г.  
г. Самара

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

рассмотрев жалобу С.Я.А. (далее - Заявитель) на действия финансового управляющего Воробьева Сергея Александровича (далее – Финансовый управляющий) при организации и проведении электронного открытого аукциона по реализации имущества должника (Извещение № 2438954) (далее – Торги).

С.Я.А. заявлено ходатайство о рассмотрении жалобы в ее отсутствие,

Финансовый управляющий на рассмотрение жалобы не явился, ходатайств не заявлял,

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

УСТАНОВИЛА:

16.03.2018г. в Самарское УФАС России поступила жалоба С.Я.А. на действия Финансового управляющего Воробьева С.А. при проведении Торгов.

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

защите конкуренции.

Согласно доводам жалобы Финансовым управляющим при проведении торгов не соблюдены требования к содержанию сообщения о проведении Торгов, а также сокращен срок внесения задатка для участия в Торгах.

На основании изложенного, Заявитель просит отменить проведение торгов, провести проверку соблюдения Финансовым управляющим действующего законодательства.

Финансовым управляющим представлены документы и сведения, запрошенные уведомлением Самарского УФАС России от 21.03.2018г. № 2424/7.

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

1. 06.02.2018г. в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве размещено сообщение № 2438954 о проведении торгов посредством открытого аукциона по продаже имущества Певного А.И. (далее – Сообщение о проведении торгов).

Решением Арбитражного суда Московской области по делу № А41-18247/2017 Певный А.И. признан несостоятельным (банкротом), финансовым управляющим утвержден Воробьев Сергей Александрович.

Предметом Торгов является квартира, назначение - жилое помещение, площадь: общая - 104,8 кв.м., этаж 5, расположенная по адресу: г. Химки, ул. Зои Космодемьянской, д. 6, кв. 26, кадастровый (или условный) номер <...> :10:0010212:721, принадлежащее на праве собственности Певному Александру Ивановичу.

В силу части 20 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) порядок проведения торгов в электронной форме утверждается регулирующим органом.

Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 утвержден 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 Финансовому управляющему необходимо руководствоваться положениями Закона о банкротстве и Порядка проведения открытых торгов.

**2.** Согласно пункту 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным [статьями 110, 111, 112, 139](#) настоящего Федерального закона.

Пунктами 3, 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве определено, что имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда. 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.

В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве сообщение о проведении Торгов должно содержать, в том числе, следующие сведения:

- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;
- начальную цену продажи предприятия.

Кроме того, согласно пункту 19 статьи 110 Закона о банкротстве продажа предприятия оформляется договором купли-продажи предприятия, который заключает внешний управляющий с победителем торгов. Обязательными условиями договора купли-продажи предприятия являются сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении предприятия, в том числе публичного сервитута.

Ознакомившись с сообщением № 2438954 о проведении Торгов, Комиссия Самарского УФАС России установила, что сообщение содержит, в том числе следующие сведения: «Имущество обременено залогом по закладной от 27.10.2014г., запись об ипотеке № 50-50-62/099/2014-109 от 06.11.2014г.» (страница 2 сообщения).

Кроме того, в пункте 1.3 проекта договора купли-продажи указано, что имущество, указанное в пункте 1.1 настоящего договора, обременено залогом ООО «Апоректика».

Таким образом, довод Заявителя об отсутствии в сообщении о проведении Торгов сведений о наличии в отношении продаваемого имущества обременений признается необоснованным.

На странице 3 сообщения № 2438954 о проведении Торгов Финансовым управляющим в разделе «Сведения о задатке» указано, что для участия в торгах Заявитель должен внести задаток в размере 10% от начальной цены продажи лота в счет обеспечения оплаты Имущества Должника Лот № 1 – 918 648 руб. 00 копеек. Задаток должен быть внесен заявителем в срок до 16.03.2018г. 16.00.

Учитывая изложенное, довод Заявителя о том, что в сообщении № 2438954 о проведении Торгов указан срок для внесения задатка до 25.12.2017г. 16.00, опровергается содержанием сообщения.

В жалобе Заявитель указывает, что в публикации ни первого, ни второго сообщений Финансовым управляющим не указано, что в квартире, принадлежащей Певному А.И., зарегистрированы 4 человека, в том числе несовершеннолетних.

В подтверждение довода Заявителем дополнительно представлена Выписка из Домовой книги б/н (адрес: Московская обл., г.Химки, ул.З.Космодемьянской, д.6, кв.26), из которой следует, что в указанной квартире зарегистрирован несовершеннолетний ребенок 2002 года рождения.

Вместе с тем, указанная Выписка датирована 11.02.2017г. и не подтверждает фактическую регистрацию несовершеннолетнего ребенка на дату размещения сообщения о проведении Торгов.

Таким образом, в отсутствие иных доказательств, рассматриваемый довод Заявителя также признается необоснованным.

Согласно пункту 4 статьи 236.26 Закона о банкротстве начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

В свою очередь, пункт 10 статьи 110 Закона о банкротстве не возлагает на Финансового управляющего обязанности по размещению в составе сообщения о проведении торгов экспертных и оценочных заключений о стоимости квартиры.

Учитывая изложенное, довод Заявителя о том, что финансовым управляющим не указаны и не приложены документы о стоимости квартиры признается необоснованным.

В свою очередь, довод жалобы о наличии признаков сговора Финансового управляющего с кредиторами и третьими лицами, Заявителем документально не подтвержден.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Самарского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу С.Я.А. необоснованной.

Заместитель Председателя Комиссии:

Члены Комиссии:

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