

РЕШЕНИЕ по делу № 022/10/18.1-
1048/2023

Резолютивная часть решения оглашена 07 сентября 2023 г. Барнаул

В полном объеме решение изготовлено 12 сентября 2023

Комиссия управления Федеральной антимонопольной службы по Алтайскому краю по рассмотрению жалоб, предусмотренных пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии:

<...> – Врио заместителя руководителя управления,

Члены Комиссии:

<...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

<...> – главный специалист-эксперт отдела контроля закупок,

при участии;

от заявителя – <...> – не явились, уведомлены;

от финансового управляющего Финансового управляющего <...> лично – лично;

рассмотрев жалобу <...> (вх. № 9174-ЭП/23 от 30.08.2023) на действия финансового управляющего <...> при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника <...> Право аренды на земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером №04:11:010158:389, находящийся по адресу: Россия, Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Сайдысская, 5, для использования в целях индивидуального строительства жилого дома, площадь земельного участка: 1000 кв.м., (извещение № 12288694 от 26.08.2023), в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В управление ФАС по Алтайскому краю поступила жалоба <...>(вх. № 9174-ЭП/23 от 30.08.2023) на действия финансового управляющего <...> при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника <...> Право аренды на земельный участок из земель населенных пунктов, с кадастровым номером №04:11:010158:389, находящийся по адресу: Россия, Республика Алтай, г. Горно-Алтайск, ул. Сайдысская, 5, для использования в целях индивидуального строительства жилого дома, площадь земельного участка: 1000 кв.м., (извещение № 12288694 от 26.08.2023).

Из содержания жалобы следует, что фактически публикация и торги прошли в один день, что нарушает требования проведения торгов предусмотренный гражданским кодексом и приводит к ограничению числа участников торгов.

До начала заседания комиссии финансовым управляющим представлены письменные возражения по доводам жалобы.

На заседании комиссии финансовый управляющий нарушение не признал и пояснил, что из ГК РФ следует, что нормы гражданского права, содержащиеся в Законе о банкротстве и касающиеся оснований признания судом должника банкротом, порядка реализации его имущества, очередности удовлетворения требований кредиторов, являются специальными по отношению к нормам ГК РФ и обладающим приоритетом в процессе правоприменения.

Согласно части 1 статьи 213.26 Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (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.

Согласно пункту 5 статьи 139 Закона о банкротстве имущество должника, балансовая стоимость которого на последнюю отчетную дату до даты открытия конкурсного производства составляет менее чем сто тысяч рублей, продается в порядке, установленном решением собрания кредиторов или комитета кредиторов.

Таким образом, в рамках процедур, предусмотренных в деле о банкротстве, имущество должника может реализовываться в порядке, установленном планом внешнего управления или решения собрания кредиторов, в том числе путем продажи посредством прямого заключения договоров или по результатам проведения торгов.

Согласно справке о рыночной стоимости недвижимого имущества № 776-05/23 от 11.05.2023, подготовленной оценщиком ООО «Центр независимых профессиональных экспертов и оценщиков «ЭкспертТ», рыночная стоимость права аренды земельного участка составляет 9000 руб.

После проведения оценки имущества, финансовый управляющий обратился в суд

с заявлением об утверждении соответствующего Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества.

Согласно редакции Положения, предложенной финансовым управляющим, продажа имущества должника осуществляется прямым договором переуступки права аренды имущества.

Из утвержденного положения следует, что заявки с предложениями о покупке принимаются в течение 10 дней, с даты опубликования сообщения на сайте ЕФРСБ по электронной почте финансовому управляющему (п. 3.2 Положения).

Продажа имущества оформляется прямым договором переуступки права аренды имущества, который заключает финансовый управляющий с лицом, подавшим первым заявку на приобретение имущества (п. 3.6 Положения).

Изучив предоставленные сторонами доказательства и документы, имеющие отношение к содержанию жалобы, Комиссия приходит к следующим выводам.

Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества должника регулируется Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", (далее - Закон о несостоятельности), а также Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 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 N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России" (далее - Порядок).

Особенности реализации имущества гражданина, признанного банкротом, установлены статьей 213.26 Закона о несостоятельности.

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 с особенностями, установленными настоящим пунктом.

Комиссией установлено, что согласно п. 3.2 Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника – банкрота заявки с предложениями о покупке принимаются в течение 10 дней, с даты опубликования сообщения на сайте ЕФРСБ по электронной почте финансовому управляющему.

Продажа имущества оформляется прямым договором переуступки права аренды имущества, который заключает финансовый управляющий с лицом, подавшим первым заявку на приобретение имущества (п. 3.6 Положения).

Таким образом, финансовый управляющий действовал в рамках утвержденного положения.

В соответствии с пунктом 4 статьи 111 Закона о банкротстве часть имущества

должника, балансовая стоимость которого на последнюю отчетную дату до даты утверждения плана внешнего управления составляет менее чем сто тысяч рублей, продается в порядке, установленном планом внешнего управления.

Согласно пункту 5 статьи 139 Закона о банкротстве имущество должника, балансовая стоимость которого на последнюю отчетную дату до даты открытия конкурсного производства составляет менее чем сто тысяч рублей, продается в порядке, установленном решением собрания кредиторов или комитета кредиторов.

Таким образом, в рамках процедур, предусмотренных в деле о банкротстве, имущество должника может реализовываться в порядке, установленном планом внешнего управления или решением собрания кредиторов, в том числе путем продажи посредством прямого заключения договоров или по результатам проведения торгов.

Вместе с тем вышеуказанный порядок реализации имущества должников не является торгами обязательными в силу законодательства Российской Федерации и, соответственно, жалобы на указанный порядок не подлежат рассмотрению в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, согласно пункту 1 части 1 которой антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися (ФАС России в п. 2 Письма от 24.09.2019 N РП/83261/19).

На основании изложенного Комиссия, руководствуясь частью 20 ст. 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> - необоснованной.

Председатель Комиссии <...>

Члены комиссии <...>

<...>

Решение Комиссии может быть обжаловано в Арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

2023-6160