

Решение №015/10/18.1-364/2024

Арбитражный управляющий Дзеранов Батраз Константинович РСО-Алания,
г.Владикавказ, ул.Горького, д.14 bdz15@yandex.ru Гюева Алла Таймуразовна РСО-
Алания, г.Владикавказ, ул.Маяковского, д.24 a5928@mail.ru

РЕШЕНИЕ

по делу № АМЗ 25-06/24

05.06.2024 г.Владикавказ

Комиссия Северо-Осетинского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) в составе:

председателя комиссии – А.Л. Плиева – руководителя управления, членов комиссии: - Б.С. Танклаева – главного специалиста – эксперта отдела контроля закупок; - А.А. Сабанова - ведущего специалиста – эксперта отдела контроля закупок (далее - Комиссия),

с участием:

- арбитражного управляющего гр. Гюевой Аллы Таймуразовны – Дзеранова Батраза Константиновича (далее – А/У Дзеранов Б.К., Организатор торгов);

- гр. Гюевой Аллы Таймуразовны (далее также – Заявитель),

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции

посредством видеоконференцсвязи жалобу гр. Гиевой А.Т. (Республика Северная Осетия-Алания, г.Владикавказ, ул.Маяковского, д.24) на действия организатора торгов – А/У Дзеранова Б.К. (адрес для корреспонденции: Республика Северная Осетия-Алания, г.Владикавказ, ул.М. Горького, д.14, ОПС 40, а/я 56, ИНН: 150405093110) при продаже имущества должника гр. Гиевой А.Т. (Республика Северная Осетия-Алания, г.Владикавказ, ул.Маяковского, д.24/23) – жилое помещение, кадастровый номер 15:09:0020120:298, площадь 257.7 м², расположенная по адресу: РСО-Алания, г.Владикавказ, ул.Маяковского/Джанаева, д.24/23, квартира б/н с начальной ценой реализуемого имущества 8 570 486,70 (номер сообщения о продаже в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, путем проведения открытых по составу участников и закрытых по форме представления предложений по цене торгов посредством публичного предложения №14211596, далее – Публичное предложение, Реализация имущества, Торги),

УСТАНОВИЛА:

17 мая 2024 года в Северо-Осетинское УФАС России поступила жалоба гр. Гиевой А.Т. на действия А/У Дзеранова Б.К. при Реализации имущества.

Заявитель считает, что А/У Дзерановым Б.К. был нарушен порядок организации и проведения Торгов, поскольку имущество, являющееся объектом анализируемых Торгов ни на момент проведения Торгов, ни за 6 месяца до их проведения не проходило процедуру оценки или инвентаризации.

Также Заявитель указывает на то, что в нарушение требований части 1.1 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) с момента начала процедуры банкротства в 2018 году, в деле сменились конкурсные кредиторы которые порядок реализации имущества на торгах не утверждали и не знакомились. Комитет кредиторов указанным вопросам не собирался, в связи с чем внести свои предложения о порядке и сроках реализации имущества не имели возможности.

Кроме того, как считает Заявитель, в нарушение требований части 10 статьи 110 Закона о банкротстве, Извещение о проведении Торгов не содержит состава и характеристик реализуемого на торгах объекта.

Помимо вышеуказанного Заявитель считает, что установление Организатором торгов срока на проведение процедуры снижения цены

реализуемого имущества:

- с 00.00 час. 01.05.2024 до 00.00 час. 04.05.2024 – 8 570 486,70 руб.;
- с 00.00 час. 04.05.2024 до 00.00 час. 06.05.2024 - 6 856 389,36 руб.;
- с 00.00 час. 06.05.2024 до 00.00 час. 08.05.2024 – 5 142 292,02 руб.;
- с 00.00 час. 08.05.2024 до 00.00 час. 10.05.2024 – 3 428 194,68 руб.;
- с 00.00 час. 10.05.2024 до 00.00 час. 12.05.2024 – 1 714 097,34 руб.,

свидетельствует о том, что порядок, сроки и условия продажи имущества должника не были направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и не обеспечили привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей, поскольку указанные сроки выпадают на период прохождения выходных и праздничных дней.

Не согласившись с доводами жалобы А/У Дзеранов Б.К. в материалы настоящего дела письменные возражения.

Выслушав доводы сторон, изучив представленные материалы, после объявленного в соответствии с частью 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции перерыва, Комиссия пришла к следующим выводам:

1. 26.04.2023 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<https://old.bankrot.fedresurs.ru>; <https://fedresurs.ru>) А/У Дзерановым Б.К. было опубликовано Извещение №14211596 о продаже имущества должника гр. Гиеовой А.Т. - жилое помещение, кадастровый номер 15:09:0020120:298, площадь 257.7 м², расположенная по адресу: РСО-Алания, г.Владикавказ, ул.Маяковского/Джанаева, д.24/23, квартира б/н с начальной ценой реализуемого имущества 8 570 486,70 .

Согласно пункту 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания инвентаризации предприятия должника или оценки имущества должника в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с Законом о банкротстве, конкурсный управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения свои предложения о порядке продажи имущества должника, включающие в себя сведения:

- подлежащие включению в сообщение о продаже имущества должника

в соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве;

- о средствах массовой информации и сайтах в сети «Интернет», где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества должника, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения;

- о специализированной организации, которую предлагается привлечь в качестве организатора торгов.

Порядок продажи имущества должника может предусматривать, что, если имущество должника не было реализовано на первых торгах, имущество должника подлежит продаже по частям, начиная с новых первых торгов, при этом исчисление сроков, установленных для продажи имущества должника, начинается заново.

Собрание кредиторов или комитет кредиторов вправе утвердить иной порядок продажи имущества должника, чем тот, который был предложен конкурсным управляющим.

При этом, вопреки доводу Заявителя, материалы дела содержат Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества (предмета залога) гр. Гиевой А.Т. подписанное финансовым управляющим Дзерановым Б.К. и утвержденное главным юрисконсультom АО «МИИБАНК» Мисиковым З.Т.

При этом, материалы дела не содержат документов и информации, подтверждающих довод Заявителя о том, что имущество, являющееся объектом анализируемых Торгов ни на момент проведения Торгов, ни за 6 месяца до их проведения не проходило процедуру оценки или инвентаризации.

2. Пунктом 10 статьи 110 закона о банкротстве установлено, что в сообщении о продаже предприятия, помимо прочего, должны содержаться сведения о предприятии, его составе и характеристиках.

При этом, вопреки доводу Заявителя, Извещение о проведении Торгов содержит описание реализуемого имущества: жилое помещение, кадастровый номер 15:09:0020120:298, площадь 257.7 м², расположенная по адресу: РСО-Алания, г.Владикавказ, ул.Маяковского/Джанаева, д.24/23, квартира б/н, (Прочие ограничения прав и обременения объекта: объект культурного наследия).

Также Комиссия считает необходимым отметить, что законодательство

Российской Федерации о банкротстве не содержит положений, обязывающих организаторов торгов устанавливать сроки проведения торгов таким образом, что бы срок их проведения не выпадал на период прохождения выходных и праздничных дней.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Северо-Осетинского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать необоснованной жалобу гр. Гиоевой А.Т. на действия организатора торгов - А/У Дзеранова Б.К. при продаже имущества должника гр. Гиоевой А.Т. – жилое помещение, кадастровый номер 15:09:0020120:298, площадь 257.7 м², расположенная по адресу: РСО-Алания, г.Владикавказ, ул.Маяковского/Джанаева, д.24/23, квартира б/н (номер сообщения о продаже в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, путем проведения открытых по составу участников и закрытых по форме представления предложений по цене торгов посредством публичного предложения №14211596).

Согласно пункту 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, решение комиссии антимонопольного органа, принятое по результатам рассмотрения жалобы, может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель комиссии А.Л. Плиев

Члены комиссии Б.С. Танклаев

А.А. Сабанова

