

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: начальника отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов <.....>, специалиста - эксперта отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов <.....>, специалиста 1 разряда отдела контроля финансовых рынков и природных ресурсов <.....> (далее – Комиссия),

рассмотрев жалобу <.....> (далее – Заявитель) на действия финансового управляющего <.....>(далее – Организатор торгов) при проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора купли-продажи имущества: Квартира, площадь 113,8 кв. м., адрес: город Москва, улица Ленинский пр-т, д. 111, к. 1, кв. 131, кадастровый номер <...> :05:0001009:8497 (№ 111792, <https://lot-online.ru>) (далее – Аукцион),

в присутствии представителя Организатора торгов – <.....> (доверенность), представителя Заявителя – <.....> (доверенность),

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

УСТАНОВИЛА:

24.08.2020 г. в Самарское УФАС России поступила жалоба <.....> на действия финансового управляющего <.....> при проведении Аукциона.

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, Организатором торгов незаконно проведены торги до вступления в силу судебного акта по результатам рассмотрения заявления о разрешении разногласий в порядке пункта 4 статьи 138 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о несостоятельности (банкротстве)).

Организатором торгов предоставлены документы, запрошенные уведомлением Самарского УФАС России от 25.08.2020 г. № 10974/7.

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

Решением Арбитражного суда города Москвы от 24.01.2019 по делу А40-162876/2016 в отношении <.....> введена процедура реализации имущества должника.

Финансовым управляющим утверждён <.....>.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 09.07.2018 г. по делу <.....> в реестр требований должника – <.....> – включено требование ПАО «Сбербанк России» в размере 18 852 379 руб. 46 коп, из которых 17 641 612 руб. 78 коп. обеспечены залогом недвижимого имущества (Квартира, площадь 113,8 кв. м., адрес: город Москва, улица Ленинский пр-т, д.111, к.1, кв. 131, кадастровый номер <...> :05:0001009:8497).

14.08.2020 г. финансовым управляющим <.....> размещено сообщение в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ), о проведении торгов по реализации имущества должника (сообщение № 5339115., <https://bankrot.fedresurs.ru>).

19.08.2020 на электронной торговой площадке акционерного общества «Российский Аукционный дом» (ИНН 7838430413, <https://lot-online.ru>) было размещено сообщение о проведении торгов № 111792. Дата и время приема заявок на участие в торгах: начало 24.08.2020 г. в 09:00 (МСК), окончание 27.09.2020г. в 09:00 (МСК). Победителем признаётся участник, предложивший наибольшую цену.

Из сообщений следует, что предметом торгов является имущество: Квартира, площадь 113,8 кв. м., адрес: город Москва, улица Ленинский пр-т, д.111, к.1, кв.131, кадастровый номер <...> :05:0001009:8497.

В соответствии с пунктом 4 статьи 138 Закона о несостоятельности (банкротстве) продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, и с учетом положений настоящей статьи.

Согласно пункту 3 статьи 111 Закона о несостоятельности (банкротстве) заложенное имущество подлежит продаже на торгах, проводимых в электронной форме.

В силу части 20 статьи 110 Закона о несостоятельности (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 Организатору торгов необходимо руководствоваться положениями Закона о банкротстве и Порядка проведения открытых торгов.

08.05.2020 финансовым управляющим <.....> в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) было размещено утвержденное залоговым кредитором Положение о порядке, сроках, условиях реализации залогового имущества (сообщение № 4969031).

Согласно пункту 4 статьи 138 Закона о несостоятельности (банкротстве) в случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве, по вопросам начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога каждый из них в течение десяти дней с даты включения сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога, которое может быть обжаловано.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 12.08.2020 по делу № <.....> были разрешены разногласия путём утверждения положения о порядке, сроках и условий реализации заложенного имущества в редакции залогового кредитора ПАО «Сбербанк России». Согласно материалам дела <.....> была подана апелляционная жалоба на указанное определение.

В соответствии с частью 1 статьи 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) дела о несостоятельности (банкротстве) рассматриваются арбитражным судом по правилам, предусмотренным АПК РФ, с особенностями, установленными федеральными законами, регулирующими вопросы несостоятельности (банкротства).

В соответствии с пунктом 2 статьи 52 Закона о несостоятельности

(банкротстве) судебные акты, предусмотренные пунктом 1 указанной статьи, а также иные предусмотренные Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» судебные акты арбитражного суда подлежат немедленному исполнению, если иное не установлено Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

Определение Арбитражного суда города Москвы от 12.08.2020 г. было принято на основании пункта 4 статьи 138 Закона о несостоятельности (банкротстве). Вместе с тем, в отношении таких определений указанным законом не установлено каких-либо особенностей их исполнения. Таким образом, Определение от 12.08.2020 г. на основании пункта 2 статьи 52 Закона о несостоятельности (банкротстве) подлежит немедленному исполнению.

Указанные выводы подтверждаются судебной практикой по делу № А56-99210/2019.

При указанных обстоятельствах, финансовым управляющим <.....> не нарушен порядок проведения торгов по реализации имущества, находящегося в залоге.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу <.....> необоснованной.