

УСТАНОВИЛА:

В Приморское УФАС России поступила жалоба от ИП Шилова М.А. на действия финансового управляющего - Эйсмонт Е. А. при проведении торгов по реализации имущества банкрота (Аукцион №0063902 лот №5 от 28.06.2022).

Заявитель указывает, что Определением Арбитражного суда Приморского края от 19.01.2022 г. утверждено новое Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника в состав которого вошло 7 наименований.

В объявлении о проведении торгов - установлено только 5 объектов.

Торги прошли без повышения шага аукциона, что существенно нарушает права и законные интересы как кредитора, так и должника, с супругой.

С имуществом никто не ознакомился.

Оценка имущества является явно заниженной, рассчитана без осмотра автомобиля, без учета ее технических характеристик, реальной рыночной стоимости на дату объявления торгов.

Имущество должника по адресу: г. Дальнегорск, ул. Овражная (в т.ч. без указания номера дома) - **не находится**.

Организатор торгов с доводами, изложенными в жалобе, не согласился, представил письменные пояснения.

Заслушав пояснения сторон, оценив доводы, изложенные сторонами по делу, рассмотрев материалы дела, Комиссия пришла к следующим выводам.

Решением Арбитражного суда Приморского края от 25.08.2020 по делу № А51-14418/2019 в отношении Шилова Михаила Александровича введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим должника утверждена Эйсмонт Елена Андреевна.

В соответствии со ст. 213.26 Закона о банкротстве финансовым управляющим Шилова Михаила Александровича была составлена опись имущества должника от 11.12.2020 и проведена его оценка. На основании вышеуказанной статьи 11.02.2021 финансовый управляющий предоставил в Арбитражный суд Положение о

порядке, об условиях и сроках продажи имущества Шилова Михаила Александровича (далее — Положение), согласно которому на торги выставляется принадлежащее должнику следующее имущество (по лотам):

1. объект незавершенного строительства, назначение помещение общего пользования, кадастровый (условный) номер 6 А51-14418/2018 25:03:000000:548, Россия, край Приморский, Дальнегорск, Октябрьская, дом 17а; общая площадь 1386 кв.м. Земельный участок, категория земель земли населенных пунктов, кадастровый (условный) номер 25:03:010207:120, Россия, край Приморский, Дальнегорск, Октябрьская, дом 17а; общая площадь 2206 кв.м, (по цене 23 656 479 рублей);
2. здание, назначение нежилое здание, кадастровый (условный) номер 25:03:010305:4021, Россия, край Приморский, Дальнегорск, Овражная, дом 2, общая площадь 289 кв.м.; земельный участок, категория земель земли населенных пунктов, кадастровый (условный) номер 25:03:010305:10, Россия, край Приморский, Дальнегорск, Овражная, дом 2; общая площадь 202 кв.м.; земельный участок, категория земель земли населенных пунктов, кадастровый (условный) номер 25:03:010305:11, Россия, край Приморский, Дальнегорск, Овражная, дом 2; общая площадь 498 кв.м.; одним лотом по цене 8 174 722 рублей;
3. земельный участок, категория земель земли населенных пунктов, кадастровый (условный) номер 25:03:010305:1493, Россия, край Приморский, Дальнегорск, Овражная, дом 4; общая площадь 2000 кв.м, (по цене 1 394 000 рублей);
4. земельный участок, категория земель земли населенных пунктов, кадастровый (условный) номер 25:03:010305:1149, Россия, край Приморский, Дальнегорск, Овражная, дом 4; общая площадь 1051 кв.м, (по цене 732 547 рублей);
5. легковой автомобиль, марка: TOYOTA, модель: BELTA, год изготовления: 2008, цвет: серый, ПТС: ТС 25УМ 751450, г/н: Р459АХ125, изготовитель (страна): Япония, модель двигателя 1KR0593340, кузов№: KSP921015991 (по цене 302 700 рублей); 7 А51-14418/2018
6. грузовой фургон ISUZU ELF, марка: ISUZU, модель: ELF, год изготовления: 1992, цвет: красный-красный-белый, ПТС: 25ТВ 575074, г/н: М925ТН25, изготовитель (страна): Япония, двигатель №: 4BE141038 (по цене 475 043 рублей);
7. грузовой бортовой фургон, марка: MITSUBISHI, модель: CANTER, год изготовления: 1994, цвет: белый, ПТС: 25ТС 067389, г/н: А242А0125,

изготовитель (страна): Япония, двигатель №: 4M40AJ9552 (по цене 312852 рубля).

Шилов Михаил Александрович обратился в Арбитражный суд Приморского края с заявлением об отмене решения арбитражного управляющего об оценке имущества должника, проведении новой оценки рыночной стоимости движимого и недвижимого имущества должника с привлечением профессионального оценщика ООО «Диамонд» (ОГРН 1022500615202, от 25.10.2002, ИНН 2505007058, КПП 250501001) Бычко Юрия Яковлевича (обособленный спор № 28856/21).

Определением от 19.01.2022 г. по делу № А5114418/2018 обособленный спор № 28856/21, 21666/21 Арбитражный суд Приморского края отказал в части о включении в Положение о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества должника Шилова Михаила Александровича лоты № 1, № 2 (здание и земельный участок под ним площадью 202 кв.м.), № 4 включено имущество, предназначенное для осуществления им предпринимательской деятельности, следовательно, оно подлежит продаже в порядке, установленном Законом о банкротстве в отношении продажи имущества юридических лиц (пункт 4 статьи 213.1 Закона о банкротстве).

Так же Арбитражный суд Приморского края отказал в удовлетворении требований должника о проведении оценки, пояснив, что Судом учтена правовая позиция, приведенная в пункте 18 Обзора судебной практики Верховного Суда Российской Федерации N 3 (2020), утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 25.11.2020, согласно которой применение оценочной цены не решает проблему несовершенства методик оценки, качества используемых исходных данных, субъективного фактора в оценке стоимости имущества. Ее результат в идеале менее достоверен, чем цена, определенная по факту по результатам открытых торгов, то есть собственно рынка как такового. Целью торгов является получение максимальной цены от продажи имущества. Смысл торгов заключается в неограниченной возможности повышения продажной цены в соответствии с объективно существующим платежеспособным спросом, тогда как, напротив, установление начальной продажной цены выше действительной рыночной стоимости имущества приведет к отсутствию предложений и недостижению целей торгов, в том числе к ограничению доступа публики к торгам. Возможность или невозможность продажи имущества обусловлена исключительно

конъюнктурой рынка.

Определение Арбитражного суда Приморского края от 19.01.2022 г. по делу № А5114418/2018 обособленный спор № 28856/21, 21666/21 не было обжаловано и вступило в законную силу.

Согласно утвержденному АС Положению о порядке, об условиях и сроках продажи имущества Шилова Михаила Александровича, аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи на величину, кратную величине «шага аукциона» (п. 13 Положения), но если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене Имущества Должника не ниже установленной начальной цены Имущества Должника, договор купли-продажи заключается Организатором с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене Имущества Должника (п. 14 Положения)

В торгах участвовал только один интересант, который предложил цену равную цену указанной в объявлении. Данное действие не противоречит Положению и п. 17 ст. ПО Закона о банкротстве, соответственно не может нарушать права и законные интересы должника.

Законодательством не предусмотрена обязанность интересанта на ознакомление с лотами, это его право.

В соответствии со ст. 213.7 Закона о банкротстве, обязательному опубликованию подлежит сообщение о проведении торгов по продаже имущества гражданина, так финансовым управляющим на сайте fedresurs.ru было опубликовано данное сообщение № 9093527, как следует из сообщения: «С имуществом, являющимся предметом торгов, можно ознакомиться по адресу: Приморский край, г.Дальнегорск, Овражная по предварительной записи у организатора торгов по телефону: +7 924 423 96 93. Документы и материалы по лоту можно запросить по эл. почте: e.eysmont@mail.ru.»

Место ознакомления с лотами было согласовано с должником и его представителем.

Тем самым доводы заявителя о нарушении организатором торгов порядка проведения торгов, не подтвердились.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ИП Шилова М.А. на действия финансового управляющего - Эйсмонт Е. А. при проведении торгов по реализации имущества банкрота (Аукцион №0063902 лот №5 от 28.06.2022) необоснованной.

Решение, принятое по результатам рассмотрения жалобы по существу, может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев с даты его принятия