

Заявитель –

<...>

<...>

Организатор торгов –

Финансовый управляющий

<...>

<...>

Решение по результатам рассмотрения жалобы
на нарушения при организации и проведении торгов
и порядка заключения договоров

№ 06-07/07-18

12 февраля 2018 года г. Ярославль

(изготовлено в полном объеме 15.12.2018 г.)

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области по рассмотрению жалобы на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии – временно исполняющий обязанности руководителя управления Паутов И.Г., члены Комиссии – заместитель начальника отдела контроля органов власти и рекламы Гаврилов С.В., специалист-эксперт отдела контроля органов власти и рекламы Савичева К.А.,

с участием:

от заявителя – <...>, представитель не явился, о времени и месте рассмотрения

жалобы уведомлен надлежащим образом;

от организатора торгов – финансового управляющего <...>, представитель не явился, о времени и месте рассмотрения жалобы уведомлен надлежащим образом;

рассмотрев жалобу <...> на действия (бездействия) организатора торгов - финансового управляющего <...> в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

у с т а н о в и л а:

в Ярославское УФАС России поступила жалоба <...> (вх. № 1480 от 09.02.2018) на действия (бездействие) финансового управляющего <...> при проведении открытых торгов с открытой формой подачи предложений в электронной форме на право заключения договора купли-продажи объектов недвижимости: здание (назначение: жилой дом, кадастровый номер <...> :17:111301:324, площадь: 211,5 кв. м., адрес: Ярославская область, Ярославский район, с. Сопелки, ул. Набережная, д. 1, общая долевая собственность, доля в праве: 1/2), земельный участок (назначение: для ведения личного подсобного хозяйства (земли населенных пунктов), кадастровый номер <...> :17:111301:196, адрес: Ярославская область, Ярославский район, с. Сопелки, площадь: 2508 кв.м., общая долевая собственность, доля в праве: 1/2), земельный участок (назначение: для сельскохозяйственного использования (земли сельскохозяйственного назначения), кадастровый номер <...> :17:115201:834, адрес: Ярославская область, Ярославский район, с/с Туношенский, между р. Волга и р. Великой, т.е. южнее р. Волга, севернее р. Великой, от с. Сопелки до п. Туношна (п. Волга), площадь: 2568 кв. м).

Организатор торгов - финансовый управляющий <...>

Обжалуемые действия (бездействие) — неразмещение информации о торгах в официальном печатном издании «Коммерсантъ»; Арбитражным судом Ярославской области не утверждено положение о порядке, условиях и о сроках реализации вышеуказанного имущества гражданина с указанием начальной цены продажи; в объявлении о проведении торгов не отражена полная и достоверная информация относительно предмета торгов (информация о наличии обременения продаваемого имущества); не опубликован проект договора на электронной площадке и не размещен в ЕФРСБ; три объекта недвижимости включены в один лот.

Организатор торгов частично признал нарушения, представил на заседание Комиссии документы и материалы, запрошенные уведомлением о поступлении жалобы от 06.02.2018 № 1203/06-07.

Принимая решение, Комиссия исходит из следующего.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы, в числе прочих 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

28.12.2017 на сайте bankrot.fedresurs.ru финансовым управляющим <...> размещено извещение о проведении Торгов.

Согласно извещению датой проведения торгов является 13.02.2018 года.

Доводы жалобы не могут быть обоснованы в силу следующего.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.7 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящей главой, опубликовываются путем их включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и не подлежат опубликованию в официальном издании, за исключением сведений о признании обоснованным заявления о признании гражданина банкротом и введении реструктуризации его долгов, а также о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина.

Согласно пункту 2 статьи 213.7 Закона о банкротстве, в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве гражданина, обязательному опубликованию подлежат в том числе сведения о проведении торгов по продаже имущества гражданина и результатах проведения торгов.

Таким образом сведения о проведении торгов в отношении <...> были надлежащим образом опубликованы в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ), при этом опубликованию в официальном печатном издании не подлежат.

Согласно абзацам 2, 3 пункта 4 статьи 213.6 Закона о банкротстве, начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества. В случае наличия разногласий между конкурсным кредитором по обязательствам, обеспеченным залогом имущества гражданина, и финансовым управляющим в вопросах о порядке и об условиях проведения торгов по реализации предмета залога каждый из них вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве гражданина, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, которое может быть обжаловано.

Сведений о наличии разногласий между финансовым управляющим и конкурсным кредитором касательно начальной цены, порядка и условий проведения торгов, Заявителем в антимонопольный орган представлено не было. Напротив, из письменных пояснений Ответчика следует, что разногласия отсутствуют,

следовательно, утверждение Арбитражным Судом Ярославской области Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества <...> заложенного в обеспечение требований ПАО Банк «ВВБ», не требуется.

В соответствии с абзацем 2 пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве, начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества. Указанные сведения подлежат включению арбитражным управляющим за счет средств должника в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее чем за пятнадцать дней до даты начала продажи предмета залога на торгах.

Речь идет о включении в ЕФРСБ сведений о начальной продажной цене предмета залога, порядка и условий проведения торгов, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога. В рассматриваемом случае сохранность предмета залога в положении не указывалась, остальные сведения нашли отражение в объявлении в ЕФРСБ. Кроме того, факт нахождения предмета торгов в залоге отражен в проекте договора купли-продажи, а также на сайте электронной площадки ООО «МЭТС».

Согласно пункту 10 статьи 110 Закона о банкротстве, проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

Проект договора купли-продажи и договор о задатке финансовым управляющим были размещены на электронной площадке 28.12.2017 года, в ЕФРСБ размещены не были. Финансовый управляющий признает данное нарушение.

Из письменных пояснений финансового управляющего следует, что решение о реализации имущества единым лотом принималось конкурсным кредитором, чьи требования обеспечены предметом залога, не оспаривалось иными кредиторами/финансовым управляющим/ должником. Реализация единым лотом соответствует целям и принципам Закона о банкротстве, поскольку, во-первых, объект недвижимости (жилой дом) находится на одном из земельных участков и его реализация без земельного участка в принципе невозможна, а во-вторых, три объекта недвижимости представляют собой единый комплекс, огражденный забором, раздельная продажа земельных участков приведет к уменьшению, а не увеличению рыночной стоимости, что не соответствует целям процедуры реализации имущества гражданина.

Учитывая вышеизложенное, в действиях (бездействии) финансового управляющего установлено нарушение пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

При этом Комиссия полагает, что необходимость выдачи финансовому управляющему <...> предписания отсутствует, так как усмотренное нарушение на момент вынесения данного решения уже было устранено путем внесения 08.02.2018 года изменений в объявление о проведении торгов на ЕФРСБ № 2445635, соответственно, размещением проекта договора купли-продажи.

На основании вышеизложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

р е ш и л а:

1. Признать жалобу <...> (вх. № 1480 от 09.02.2018) на действия (бездействие) финансового управляющего <...> при проведении открытых торгов с открытой формой подачи предложений в электронной форме на право заключения договора купли-продажи объектов недвижимости: здание (назначение: жилой дом, кадастровый номер <...> :17:111301:324, площадь: 211,5 кв. м., адрес: Ярославская область, Ярославский район, с. Сопелки, ул. Набережная, д. 1, общая долевая собственность, доля в праве: 1/2), земельный участок (назначение: для ведения личного подсобного хозяйства (земли населенных пунктов), кадастровый номер <...> :17:111301:196, адрес: Ярославская область, Ярославский район, с. Сопелки, площадь: 2508 кв.м., общая долевая собственность, доля в праве: 1/2), земельный участок (назначение: для сельскохозяйственного использования (земли сельскохозяйственного назначения), кадастровый номер <...> :17:115201:834, адрес: Ярославская область, Ярославский район, с/с Туношенский, между р. Волга и р. Великой, т.е. южнее р. Волга, севернее р. Великой, от с. Сопелки до п. Туношна (п. Волга), площадь: 2568 кв. м), обоснованной в части.

2. Установить в действиях финансового управляющего <...> нарушение пункта 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

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

Председатель Комиссии И.Г. Паутов

Члены Комиссии С.В. Гаврилов

К.А. Савичева