

Решение по жалобе № 062/10/18.1-61/2022

15 марта 2022 года г. Рязань

Комиссия Рязанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе: председателя Комиссии: В.М.А., членов Комиссии: Д.К.А., Ч.М.Н,

при участии Д.И.С., а также представителей:

Г.О.В. – С.М. А.(доверенность .);

ПАО «Сбербанк России» - Б.А.Е.(доверенность № .);

Д.И.С – О.З.Г.(доверенность № .)

рассмотрев жалобу Д.И.С.на действия организатора торгов - финансового управляющего Г.О.Е. при проведении торгов по продаже имущества должника Д.И.С. (номер сообщения в ЕФРСБ 8198486),

УСТАНОВИЛА:

21.02.2022 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Рязанской области поступила жалоба Д.И.С. (далее – заявитель) на действия организатора торгов - финансового управляющего Г.О.Е. (далее – финансовый управляющий) при проведении торгов по продаже имущества должника Д.И.С. (номер сообщения в ЕФРСБ 8198486).

Рассмотрев все представленные Заявителем, Организатором торгов документы, а также выслушав пояснения представителей сторон, Комиссия Рязанского УФАС России установила следующее.

12.02.2022 на официальном сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) Организатором торгов размещено сообщение № 8198486 о проведении Торгов, в соответствии с которым представлен 1 лот в составе: объект недвижимости - 3-этажное здание, нежилое, общей площадью 7081,1 кв.м по данным ЕГРН, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Юных Ленинцев, д. 12, инвентарный номер 2061/11, кадастровый номер 77:0004007:1137, право аренды земельного участка, расположенного по адресу: Москва, ул. Юных Ленинцев, владение 12, строение 1, кадастровый номер 77:04:0004007:99, сроком до 20.08.2030 г., общей площадью 2700 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов.

Торги проводятся в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 (далее – Порядок проведения торгов).

Как полагает заявитель, организатор торгов незаконно объявила торги по следующим основаниям:

1. В нарушение Закона на торги выставлено общее имущество Д.И.С. и Р.Н.А., на выставленное на торги имущество были наложены запреты на реализацию здания, право аренды земельного участка, данные аресты в настоящее время не сняты.
2. Фактическая площадь здания не соответствует тем параметрам здания, которое выставлено на торги.
3. В объявлении о торгах определена нерыночная стоимость продаваемого имущества.

В ходе рассмотрения дела заявитель и его представитель, доводы жалобы поддержали, представители финансового управляющего и ПАО «Сбербанк» возразили в отношении доводов Д.И.С.

Установлено, что Решением Арбитражного суда города Москвы от 18.06.2021 по делу №А40-65593/20 ИП Давыдов И.С. признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утверждена Г.О.Е.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 16.12.2020 по делу №А40-65593/20 требования ПАО Сбербанк в размере 279 807 174,85 руб. признаны обоснованными и включены в реестр требований кредиторов, как обеспеченные залогом имущества должника.

Согласно п.4 ст.213.26 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном п.п.4,5,8 - 19 ст.110 и п.3 ст.111 данного закона, с учетом положений ст.138 данного закона с особенностями, установленными настоящим пунктом.

Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

09.06.2021 ПАО Сбербанк подготовлено и направлено в адрес финансового управляющего положение о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества ИП Д.И.С., находящегося в залоге у ПАО Сбербанк.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 07.10.2021 по делу №А40-65593/20 Д.И.С. отказано в удовлетворении заявлений должника об оспаривании отчета об оценке имущества. Судебный акт оставлен без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 01.12.2021, а также резолютивной частью постановления Арбитражного суда Московского округа от 22.02.2022 по делу №А40-65593/20.

Определением Арбитражного суда города Москвы от 07.10.2021 по делу №А40-65593/20 Д.И.С. отказано в заявлении о разрешении разногласий по положению о торгах имуществом, являющимся предметом залога ПАО Сбербанк.

Учитывая изложенное, продажа имущества должника обоснованно производится на основании положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, утвержденного ПАО «Сбербанк».

Согласно части 8 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов выполняет

следующие функции, в том числе: публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов; принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия; определяет участников торгов; осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия; определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Комиссия Рязанского УФАС России отмечает, что согласно части 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, помимо прочего, сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием и размер задатка, сроки порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток.

Таким образом, Организатор торгов обязан указать в Сообщении о проведении Торгов состав, характеристики и описание имущества должника, выставляемого на Торги на основании сведений, представленных комитетом кредиторов.

Кроме того, согласно части 8 статьи 110 Закона о банкротстве, Организатор торгов не участвует ни в утверждении положения о продаже имущества, ни в утверждении изменений к положению.

Доводы Заявителя об оспаривании оценки имущества, его характеристиках, существо предмета Торгов не могут быть рассмотрены антимонопольным органом с учетом следующего.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам указанной статьи 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Также Комиссия Рязанского УФАС России обращает внимание на то, что, поскольку в данном случае сведения о составе и характеристиках имущества должника, выставляемого на Торги, включены в Сообщение о проведении Торгов на основании Положения, вопрос о правомерности включения указанного объема сведений об имуществе подлежит рассмотрению в рамках спора о признании недействительным такого положения.

В силу положений статей 60 и 139 Закона о банкротстве восстановление прав и законных интересов кредиторов, а также обжалование порядка, сроков и условий продажи имущества должника может быть осуществлено в судебном порядке.

Таким образом, вопросы о порядке реализации имущества должника,

утвержденном судом, не относятся к компетенции антимонопольного органа и, соответственно, Комиссия Рязанского УФАС России не обладает полномочиями по оценке правомерности Положения (в том числе в части несоответствия указанных в нем положений требованиям Закона о банкротстве).

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Рязанского УФАС России приходит к выводу, что доводы жалобы не находят своего подтверждения.

Согласно части 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения жалобы комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Рязанского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу Д.И.С. на действия организатора торгов - финансового управляющего Г.О.Е. при проведении торгов по продаже имущества должника Д.И.С. (номер сообщения в ЕФРСБ 8198486) необоснованной.

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