

Управления Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю по рассмотрению жалоб на нарушение процедур торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сфере строительства, в составе:

председателя
комиссии:

руководителя управления;

членов
комиссии:

начальника отдела рекламы и
недобросовестной конкуренции;
главного специалиста - эксперта отдела
рекламы и недобросовестной конкуренции,

в присутствии:

- заявителя – гр*....;

- представителя заявителя – по доверенности;

- представителя финансового управляющего Лишай А.П. (по доверенности);

рассмотрев жалобу гр.*... на действия финансового управляющего Лишай Андрея Павловича при проведении торгов по продаже имущества должника (сообщение № 6206019) и материалы дела № 027/10/18.1-422/2021,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Хабаровскому краю поступила жалоба гр*...(далее – Заявитель) на действия финансового управляющего Лишай Андрея Павловича (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона по продаже имущества должника (сообщение № 6206019).

Рассмотрев все представленные Заявителем, Организатором торгов документы, а также выслушав пояснения представителей сторон, Комиссия Хабаровского УФАС пришла к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.04.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции») по правилам настоящей 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.

Согласно части 2 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В свою очередь, в силу частей 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – ФЗ «О банкротстве») реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов.

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

В соответствии с пунктом 3 статьи 139 ФЗ «О банкротстве» продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном

подпунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона.

Решением Арбитражного суда Хабаровского края от 02 апреля 2018 года по делу № А73-15723/2017 Заявитель признан несостоятельным (банкротом), в отношении которого введена процедура реализации имущества гражданина.

Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 утвержден Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований 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.

Согласно пункту 1 статьи 28 ФЗ «О банкротстве» сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, при условии их предварительной оплаты включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ, <https://bankrot.fedresurs.ru>) и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации.

В соответствии с указанным извещением дата публикации объявления о проведении Торгов в ЕФРСБ – 18 февраля 2021 года (сообщение № 6206019).

Одновременно 18 февраля 2021 года на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов <https://alfalot.ru> (извещение № 0026608) Организатором торгов размещено извещение о проведении открытого аукциона по продаже имущества должника.

Предметом аукциона является продажа следующего имущества Заявителя: функциональное (встроенное) помещение, назначение: нежилое, общей площадью ... кв.м., расположенное по адресу: Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Бондаря, д. кв. (пом) Кадастровый (или условный) номер:

Торги являются повторными. Цена 7 920 000, 00 руб. Заявки на участие принимаются с 10:00 24.02.2021 до 10:00 15.04.2021 (время – мск). Торги состоятся 16.04.2021 в 10: мск.

Как следует из жалобы, Организатором торгов существенно нарушены права Заявителя, как должника, в деле о банкротстве. Стоимость оставшегося реестрового долга составляет сумму несоразмерно меньшую, чем реализуемое на торгах имущество. При реализации имущества на торгах оно продается существенно ниже реальной рыночной стоимости. В производстве Арбитражного суда Хабаровского края находится дело по заявлению ООО «Запчастьоптторг» о намерении погасить требования к должнику об уплате остатка реестрового долга, рассмотрение дела назначено на 04.05.2021. В случае удовлетворения судом заявления ООО «Запчастьоптторг» необходимости реализации имущества не будет. Заявитель полагает, что проведение торгов существенно нарушает его права.

Комиссия считает необходимым отметить, что в соответствии с требованиями частей 1, 2 статьи 213.26 ФЗ «О банкротстве» оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

В течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение. Указанное определение может быть обжаловано.

Оценка предмета торгов произведена Организатором торгов 24 марта 2020 года через ООО «ОЦЕНКА-ПАРТНЕР». Отчет оценщика об

оценке имущества должника размещен в ЕФРСБ 03 апреля 2020 года (сообщение № 4884465). Арбитражным судом Хабаровского края 19 мая 2020 года вынесено определение об утверждении положения о порядке, об условиях и сроках реализации имущества должника по делу № А73-15723/2017 с установлением начальной цены продажи имущества в размере 8 800 000, 00 руб.

Поскольку первоначально торги по реализации имущества Заявителя признаны несостоявшимися (на участие в торгах не подано ни одной заявки), что подтверждается протоколом № 16761-1 от 17.07.2020, Организатором торгов во исполнение требований части 18 статьи 110 ФЗ «О банкротстве» принято решение о проведении повторных торгов с начальной ценой продажи на 10% ниже начальной цены – 7 920 000, 00 руб.

Таким образом, в силу прямого указания ФЗ «О банкротстве» начальная продажная цена договора определяется финансовым управляющим и утверждается арбитражным судом.

Любые разногласия подлежат урегулированию непосредственно в судебном порядке. Антимонопольный орган не является органом, уполномоченным рассматривать правомерность и достоверность определенной цены реализуемого имущества.

Кроме того, 08 апреля 2021 года Арбитражным судом Хабаровского края по делу № А73-15723/2017 Заявителю отказано в принятии обеспечительных мер в виде запрета финансовому управляющему проводить торги по продаже имущества должника в связи с наличием угрозы причинения вреда продажей спорного имущества по заниженной цене, которая приведет к уменьшению вероятности погашения требований кредиторов, а также существенно нарушит права должника.

Арбитражный суд Хабаровского края руководствовался тем, что заявление о намерении погасить реестр требований в процедуре иного лица, прямо направленное на удовлетворение требований путем реализации имущества должника, не может являться основанием для ограничения распоряжения имуществом должника, ведет к затягиванию процедуры банкротства должника, увеличению текущих расходов.

Проанализировав информацию, размещенную на сайтах <https://bankrot.fedresurs.ru> (сообщение № 6206019) и <https://alfalot.ru> (извещение № 0026608), Комиссия приходит к выводу об отсутствии

нарушений требований к порядку и процедуре проведения торгов.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

По результатам рассмотрения жалобы по существу Комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 ФЗ «О защите конкуренции» (часть 20 статьи 18.1).

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Хабаровского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу гр*...на действия финансового управляющего Лишай Андрея Павловича при проведении торгов по продаже имущества должника (сообщение № 6206019) необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение торгов (сообщение № 6206019), наложенные письмом Хабаровского УФАС России от 13 апреля 2021 года № 4/3818.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд Хабаровского края в течение трех месяцев со дня его принятия.