

РЕШЕНИЕ № 07-01/18.1(131)/60-2016

по жалобе Данкаева Магомеда Кориевича

(закупка № 31603981217)

05 октября 2016 года

г. Салехард

Комиссия по контролю в сфере закупок, торгов, иных способов закупок и порядка заключения договоров на территории Ямало-Ненецкого автономного округа (далее – Комиссия) в составе:

<...>,

рассмотрев дело № 07-01/18.1(131)/60-2016 по жалобе Данкаева Магомеда Кориевича (г. Новый Уренгой) на действия Конкурсного управляющего - Леонтьеву Оксану Владимировну (г. Тюмень) при проведении торгов в форме открытого аукциона в электронной форме с открытой формой представления предложений о цене на повышении стоимости заложенного имущества (кадастровый номер <...> - 89-08/003/2011-218),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Ямало-Ненецкому автономному округу поступила жалоба Данкаева Магомеда Кориевича (г. Новый Уренгой) на действия Конкурсного управляющего - Леонтьеву Оксану Владимировну (г. Тюмень) при проведении торгов в форме открытого аукциона в электронной форме с открытой формой представления предложений о цене на повышении стоимости заложенного имущества (кадастровый номер <...> -89-08/003/2011-218).

По мнению Заявителя, конкурсным управляющим не были выполнены требования Федерального закона № 131-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в части определения начальной стоимости реализуемого имущества.

В жалобе указывается.

27 июня 2016 года конкурсным управляющим ООО «Двери Тамерлана» в ЕФРСБ был опубликован отчет об оценке нежилого помещения для торговли и общественного питания (кадастровый (условный) номер <...> -89/08/003/2011-218, адрес: Ямало-Ненецкий автономный округ, город Новый Уренгой, улица Юбилейная, дом 16), согласно которому стоимость названного объекта недвижимости составляет 24 755 363 рублей 00 копеек.

Оценка произведена ИП Григорьевым Н.К., Тюменская область, Казанский район, с. Казанское, ул. Ишимская, 5.

В соответствии с пунктом 2 статьи 131 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в

составе имущества должника отдельно учитывается и подлежит обязательной оценке имущество, являющееся предметом залога.

Пункт 1 статьи 20.3 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» предусматривает, что привлекаемые арбитражным управляющим в соответствии с настоящим Федеральным законом для обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве за счет средств должника профессиональный участник рынка ценных бумаг, осуществляющий деятельность по ведению реестра владельцев ценных бумаг, аудиторская организация (аудитор), оценщик, организатор торгов и оператор электронной площадки должны быть аккредитованы саморегулируемой организацией и не могут быть заинтересованными лицами по отношению к арбитражному управляющему, должнику и его кредиторам.

Однако ИП Григорьев Н.К. по данным официального сайта (<http://www.sroausz.ru/node/168>) Союза «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Северо - Запада», членом которого является конкурсный управляющий ООО «Двери Тамерлана» Леонтьева О.В., не является аккредитованным оценщиком; в отчёте об оценке, опубликованном конкурсным управляющим, также не содержится сведений относительно аккредитации привлечённого оценщика.

Указанное обстоятельство делает невозможным использование отчёта, предоставленного ИП Григорьевым Н.К., для определения стоимости недвижимого имущества, составляющего конкурсную массу ООО «Двери-Тамерлана», и свидетельствует о нарушении конкурсным управляющим положений ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Реализуемое имущество является предметом залога, залоговый кредитор - АО РН КО «Приполярком», также указанное имущество обременено ипотекой на основании договора № 016/И-01 от 21 февраля 2012, заключённого с НО «Фонд микрофинансирования субъектов малого предпринимательства Ямало-Ненецкого автономного округа», однако, в материалах дела № А81-4769/2015 (<https://kad.arbitr.ru/Card/4c360f47-db1d-48af-aeef-190801e4fda8>) отсутствует определение суда об установлении начальной стоимости реализуемого имущества, что говорит о нарушении порядка проведения торгов.

Поскольку реализация предмета залога в ходе -конкурсного производства осуществляется под контролем суда, рассматривающего дело о банкротстве, в целях получения максимальной выручки в интересах всех кредиторов должника, начальная продажная цена предмета залога должна быть указана судом в определении о порядке и условиях продажи заложенного имущества.

Как отмечено в Определении Верховного Суда РФ от 06.10.2015 N 77-КГ15-8, указанная норма содержит императивные требования относительно действий суда при определении начальной продажной цены заложенного имущества на основании отчета оценщика. Суд должен установить ее в размере 80% от рыночной стоимости этого имущества. Данное положение закона направлено, с одной стороны, на предотвращение продажи заложенного имущество по заниженной цене, а с другой стороны, на уменьшение риска объявления торгов несостоявшимися по причинам, связанным с завышением начальной продажной цены заложенного имущества. При этом действующее законодательство

Российской Федерации, в том числе и Федеральный закон об ипотеке, и Федеральный закон от 29 июля 1998 г. N 1Э5-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон об оценочной деятельности в Российской Федерации), не предусматривает различий относительно установления начальной продажной цены заложенного имущества в размере 80% от рыночной стоимости, определенной в отчете оценщика или в заключении экспертизы.

Однако, согласно сведениям ЕФРСБ (сообщение о проведении торгов № 1246761 от 24.08.2016) начальная стоимость имущества составляет 24 755 363,00 рублей, то есть 100% от рыночной стоимости, определённой оценщиком, что влечёт завышение цены имущества, а, следовательно, нарушение порядка проведения торгов.

Исследовав материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

В соответствии с [пунктом 5](#) Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 16.03.2016, рассмотрение жалоб на действия организаторов торгов, проводимых в рамках конкурсного производства в соответствии с [Законом](#) о банкротстве, относится к компетенции антимонопольного органа.

По общему правилу [статьи 18.1](#) Закона о защите конкуренции жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, обязательных в силу законодательства Российской Федерации, рассматриваются территориальными органами ФАС России по месту нахождения организатора торгов.

В соответствии с [пунктом 1 статьи 20.4](#) Закона о банкротстве неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, возложенных на арбитражного управляющего в соответствии с [Законом](#) о банкротстве, является основанием для отстранения арбитражным судом арбитражного управляющего от исполнения данных обязанностей по требованию лиц, участвующих в деле о банкротстве, а также по требованию саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой он является.

Учитывая изложенное, рассмотрение вопросов о ненадлежащем исполнении конкурсным управляющим (внешним управляющим) своих обязанностей, связанных с порядком проведения оценки имущества должника и определением начальной цены продажи такого имущества, не относится к компетенции антимонопольного органа и является предметом судебного обжалования в арбитражный суд по требованию лиц, участвующих в деле о банкротстве.

Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Жалоба Данкаева Магомеда Кориевича (г. Новый Уренгой) на действия Конкурсного управляющего - Леонтьеву Оксану Владимировну (г. Тюмень) при проведении торгов в форме открытого аукциона в электронной форме с открытой формой представления предложений о цене на повышении стоимости заложенного имущества (кадастровый номер <...> -89-08/003/2011-218), связанных с порядком проведения оценки имущества должника и определением начальной цены продажи имущества не подлежит рассмотрению, т.к., данные вопросы не относятся к компетенции антимонопольного органа.

В соответствии с ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.