

РЕШЕНИЕ

№ 054/01/18.1-2337/2023

16 ноября 2023 года

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

<...>

рассмотрев посредством видеоконференцсвязи жалобу <...> (далее – Заявитель, вх. № 20775/23 от 07.11.2023 г.) на действия финансового управляющего <...> (ИНН 540323374933, СНИЛС 023-570-660 31) при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника <...> (номер сообщения в ЕФРСБ 12173344, Лот № 1),

в присутствии <...>,

в присутствии представителя финансового управляющего <...> – <...>(доверенность № б/н от 10.01.2023 г.),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба <...> (далее – Заявитель, вх. № 20775/23 от 07.11.2023 г.) на действия финансового управляющего <...> (ИНН 540323374933, СНИЛС 023-570-660 31) при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника <...> (номер сообщения в ЕФРСБ 12173344, Лот № 1).

Заявитель сообщает следующее.

Решением Арбитражного суда Новосибирской области по делу № А45-33417/2021 гражданин <...> 01.05.1981 года рождения, был объявлен банкротом и в отношении него была введена процедура реализации имущества.

В отношении <...> был назначен финансовый управляющий – <...>, член некоммерческого партнерства «Альянс Управляющих».

Согласно данным ресурса ЕФРСБ в отношении должника <...>, финансовым управляющим <...> по Делу № А45-33417/2021 была размещена публикация о проведении торгов - сообщение № 12173344 от 10.08.2023 года.

На торги была выставлена недвижимость <...> в виде 1/57 доли в ином объекте недвижимости (парковочное место), общая площадь 2880,4 кв.м., назначение: нежилое помещение, этаж: подземный этаж № отм. -3,300, этаж № 1, адрес (местонахождение): Россия, обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Державина, д. 73, кадастровый номер: <...>, собственность долевая.

Начальная цена лота – 767999 рублей 70 копеек.

Заявитель решил принять участие в торгах по выкупу недвижимого имущества гражданина <...>.

Для этого, Заявитель уплатил задаток в размере 76 799 рублей 97 копеек, который был перечислен на особый лицевой счет Оператора площадки ООО «МЭТС».

Согласно Протоколу № 122063 МЭТС «Об определении участников, результатах открытых торгов посредством публичного предложения в форме открытых торгов по продаже имущества <...> от 01.09.2023 года, <...> была признана победителем торгов в отношении имущества <...> с начальной стоимостью в 700 000 рублей.

Однако, согласно условиям, отраженным на втором листе самого Протокола 122063 МЭТС от 01.09.2023 года, сказано следующее: «с момента определения победителей торгов финансовый управляющий <...>, другим участникам долевой собственности, обладающих преимущественным правом выкупа 1/57 доли <...>, предложил выкупить эту долю за 700 000 рублей.

В случае получения письменного согласия любого из собственников долевой собственности, финансовый управляющий обязан заключить договор купли-продажи по цене 700 000 рублей с данным собственником.

И только при наличии письменного отказа участников долевой собственности от заключения договора купли-продажи доли должника, или в случае отсутствия ответа в течение 30 календарных дней с момента уведомления владельцев долевой собственности – Заявитель (<...>) сможет заключить с финансовым управляющим <...> договор купли продажи 1/57 доли <...> по цене в 700 000 рублей.

По состоянию на 17.10.2023 года, финансовый управляющий <...> по Делу № А45-33417/2021 официально не уведомил всех владельцев долевой собственности недвижимости (парковочного места) по адресу: Россия, обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Державина, д. 73, кадастровый номер: <...>.

По данной причине, Заявитель не может заключить Договор купли-продажи 1/57 части парковочного места по цене в 700 000 рублей.

Финансовый управляющий <...> предоставила следующие возражения на доводы жалобы (вх. № 21407-ЭП/23 от 15.11.2023 г.).

Решением Арбитражного суда Новосибирской области от 29.09.2022 г. (резюлютивная часть объявлена 27.09.2022 г.) по делу № А45-33417/2021 <...> (дата рождения: 02.05.1981 г., место рождения: г. Новосибирск, СНИЛС 069-813-619 03, ИНН 540537128759, регистрация по месту жительства: 630089, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Бориса Богаткова, 230, кв. 29) признан несостоятельным (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина.

Объявление о введении в отношении должника процедуры реализации имущества гражданина опубликовано в газете Коммерсантъ от 8 октября 2022 г. № №187(7388) (номер объявления 54230343093), в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве сообщение № 9745189 от 29 сентября 2022 г.

Торги по продаже имущества должника осуществлялись на основании Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина (далее

Положения) утвержденное определение Арбитражного суда Новосибирской области от 24.04.2023 по делу №А45-33417/2021.

Согласно параграфу 15 Положения финансовый управляющий после определения в отношении доли должника победителя торгов предлагает лицам, обладающим правом преимущественной покупки, приобрести имущество по установленной цене.

В случае получения письменного согласия от участников общей долевой собственности на приобретение доли должника, финансовый управляющий заключает с ними договор купли-продажи имущества.

В случае отказа остальных участников долевой собственности от преимущественного права покупки, либо в случае отсутствия ответа в течение 30 дней, договор заключается с победителем торгов.

Оплата в течение 30 дней со дня подписания договора купли-продажи Имущество передается по акту приема-передачи в течение 5 рабочих дней после полной оплаты.

Финансовый управляющий после определения в отношении доли должника победителя торгов предлагает лицам, обладающим правом преимущественной покупки, приобрести имущество по установленной цене.

В случае получения письменного согласия от участников общей долевой собственности на приобретение доли должника, финансовый управляющий заключает с ними договор купли-продажи имущества.

В случае отказа остальных участников долевой собственности от преимущественного права покупки, либо в случае отсутствия ответа в течение 30 дней, договор заключается с победителем торгов.

01.09.2023 по результатам открытых торгов посредством публичного предложения определен победитель торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения стал участник торгов <...> с ценой предложения 700 000 руб.

08.09.2023 финансовым управляющим в адрес должника направлено требование - в 5ти дневный срок (5 рабочих дней) со дня получения данного уведомления-требования через личный кабинет (Гос.услуги) на сайте Росреестра разместить объявление о продаже 1/57 доли в ином объекте недвижимости (парковочное место), Общая площадь 2880.4 кв.м., назначение: Нежилое помещение, этаж: Подземный этаж № отм. -3,300, Этаж № 1, адрес (местонахождение): Россия, обл. Новосибирская, г Новосибирск, ул. Державина, дом 73, кадастровый (условный) номер: <...>. Находится в долевой собственности по цене 700 000 рублей.

Данное требование не было исполнено должником.

20.10.2023 финансовый управляющий по почте направил предложение о преимущественном праве участникам долевой собственности выкупить указанное имущество по цене предложенной победителем торгов (700 000 руб.)

20.10.2023 <...> выразил свое согласие на приобретения указанной доли.

На настоящий момент договор купли продажи не заключен.

В соответствии с действующим законодательством документы для удостоверения (оформления) сделки купли-продажи финансовым управляющим направлены нотариусу.

На основании изложенного нарушений при проведении торгов не допущено, торги и предложения о преимущественном праве участникам долевой собственности выкупить указанное имущество осуществлены строго в соответствии с утверждённым судом положением о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина.

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, представленные материалы и возражения, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

Согласно объявлению о проведении торгов от 12173344 № 12173344, размещенному в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее — ЕФРСБ), Организатор торгов — финансовый управляющий <...> (далее по тексту - Должник) <...> (ИНН 540323374933, СНИЛС 023-570-660 31, адрес: 630108, Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Станиславского, д.2/3, оф.305/1, а/я 78), член НПС СОПАУ «Альянс управляющих» - Некоммерческое Партнёрство - Союз «Межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих «Альянс управляющих» (ИНН 2312102570, ОГРН 1032307154285, адрес: 350015, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Северная, д.309), сообщает о проведении торгов в форме публичного предложения, открытого по составу участников с открытой формой подачи предложений по цене (задаток – 10%) по продаже имущества, принадлежащего Должнику, в том числе:

Лот № 1 - 1/57 доли в ином объекте недвижимости (парковочное место), Общая площадь 2880.4 кв.м., назначение: Нежилое помещение, этаж: Подземный этаж № отм. -3.300, Этаж № 1, адрес (местонахождение): Россия, обл. Новосибирская, г. Новосибирск, ул. Державина, дом 73, кадастровый (условный) номер: <...>. Находится в долевой собственности;

Начальная цена лота, согласно извещению о проведении публичного предложения, составляет 767 999 руб. 70 коп. (семьсот шестьдесят семь тысяч девятьсот девяносто девять рублей 00 копеек).

Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 10 (десяти) процентов от начальной цены продажи ЛОТА.

Дата и время начала подачи заявок 16 августа 2023 в 09:00 (Московское время МСК). Дата и время окончания подачи заявок 19 ноября 2023 в 09:00 (Московское время МСК).

Согласно протоколу № 122063-МЭТС/1 о результатах открытых торгов посредством публичного предложения в форме открытых торгов по продаже имущества <...> от 01.09.2023 г., участниками торгов являются следующие лица (далее – Участники торгов):

1. <...> (ИНН: 380127007550)

Время подачи заявки на участие в торгах	Цена предложения	Участник
"31" августа 2023 08:39:38.138	700000.00	<...>

Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов <...> (665813, Иркутская обл., гор. Ангарск, ул. Московская, д. 47/25, кв. 17; ИНН 380127007550), который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую максимальное, по сравнению с другими участниками, предложение о цене имущества должника в размере 700 000 рублей, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов.

В ходе рассмотрения жалобы Комиссией Новосибирского УФАС России установлено, что возражения финансового управляющего нашли своё подтверждение, так 08.09.2023 финансовым управляющим действительно в адрес должника направлено требование – в течение 5 рабочих дней со дня получения данного уведомления-требования через личный кабинет (Гос.услуги) на сайте Росреестра разместить объявление о продаже имущества, являющегося предметом оспариваемых торгов.

Указанный факт подтверждается представленной копией почтового отправления № 80112387677655.

Данное требование не было исполнено должником.

Далее, 20.10.2023 финансовый управляющий по почте направил предложение о преимущественном праве участникам долевой собственности выкупить указанное имущество по цене предложенной победителем торгов (700 000 руб.), что подтверждается представленными копиями почтовых отправлений.

В ответ на уведомления, 20.10.2023 <...>, обладающий преимущественным правом выкупа имущества выразил свое согласие на приобретения указанной доли, что подтверждается соответствующим письмом данного гражданина, имеющимся в материалах жалобы.

Таким образом, действующий порядок заключения договора по результатам торгов, проводимых в рамках Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ не нарушен, доводы подателя жалобы не нашли своего подтверждения.

Исходя из вышеизложенного, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к выводу, что в действиях финансового управляющего <...> отсутствуют нарушения порядка организации и проведения торгов.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> (вх. № 20775/23 от 07.11.2023 г.) на действия финансового управляющего <...> (ИНН 540323374933, СНИЛС 023-570-660 31) при проведении

торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника <...>
(номер сообщения в ЕФРСБ 12173344, Лот № 1) необоснованной.

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