

РЕШЕНИЕ

по делу № Т-16/2018

24.04.2018 г. Благовещенск

(в полном объеме изготовлено 27.04.2018)

Комиссия Амурского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 "О защите конкуренции", в составе: <...>

рассмотрев поступившую в Амурское УФАС России от конкурсного кредитора Корчинского А.А. жалобу на действия (бездействие) организатора торгов – арбитражного (финансового) управляющего Пешкуна Сергея Станиславовича при проведении торгов в форме аукциона по продаже имущества должника: ¼ доля в праве, общедолевая собственность в «квартире» по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Мухина 18 кв. 106 (номер государственной регистрации 28-28-01/026/2005-329 от 15.08.2015, кадастровый номер объекта 28:01:010011:772), объявленного сообщением № 2321603 от 18.12.2017 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве <http://bankrot.fedresurs.ru> и № 014944 от 18.12.2017 на электронной торговой площадке АО "Центр дистанционных торгов" <http://cdtrf.ru>, выразившиеся, по мнению заявителя, в нарушении требований Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)",

в присутствии конкурсного кредитора Корчинского А.А., действующего на основании прав по должности, и представителя Аленина А.Н., действующего на основании доверенность от 11.09.2017 № 28АА 0884224 (представителям стороны по делу разъяснены права, порядок рассмотрения дела, сообщено о ведении аудиозаписи заседания Комиссии),

от арбитражного (финансового) управляющего Пешкуна С.С. представитель не явился (о месте и времени рассмотрения дела лицо уведомлено надлежащим образом),

УСТАНОВИЛА:

Продажа имущества должника посредством открытого аукциона осуществлена в соответствии со статьей 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее – Закон о банкротстве).

18.12.2017 арбитражным, финансовым управляющим - Пешкун С.С. на официальном сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве <http://bankrot.fedresurs.ru> опубликовано сообщение № 2321603 о проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества должника: ¼ доля в праве, общедолевая собственность в «квартире» по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Мухина 18 кв. 106 (номер государственной регистрации 28-28-01/026/2005-329 от 15.08.2015, кадастровый номер объекта 28:01:010011:772).

Указанная информация о торгах также размещена 18.12.2017 за № 014944 на электронной торговой площадке АО "Центр дистанционных торгов" <http://cdtrf.ru>.

Начальная цена продажи имущества составляет 768 807 рублей.

Дата и время начала подачи заявок установлена 09.01.2018 в 00:00. Дата и время окончания представления заявок 14.02.2018 в 23:59, начала аукциона - 16.02.2018 в 12:00.

Согласно протоколу об определении участников торгов № 014944 от 15.02.2018 на участие в торгах подано две заявки. Участник с номером заявки 1 - Круглов К.А. допущен к участию в торгах. Участнику с номером 2 – Щедрину М.А. отказано в допуске по основанию: размер задатка меньше и не соответствует размеру, установленному в сообщении о проведении торгов.

В соответствии с протоколом о результатах проведения торгов № 014944 от 16.02.2018 учитывая, что к участию в торгах был допущен только один участник, на основании пункта 17 статьи 110 Закона о банкротстве торги признаются несостоявшимися.

Так как к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого содержит предложение о цене выставленного на торги объекта не ниже установленной начальной цены продажи, договор купли-продажи заключается управляющим с участником торгов Кругловым К.А.

На заседании комиссии Амурского УФАС России конкурсный кредитор и его представитель поддержали доводы, изложенные в жалобе в полном объеме, дополнительно пояснили, что в нарушение требований гражданского законодательства Российской Федерации и процедуры проведения торгов установленных Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", организатор торгов не известил в установленной форме остальных участников долевой собственности об их преимущественном праве на покупку доли должника. При этом, информация о существовании преимущественного права на покупку доли должника также не указана в аукционной документации и в объявлении о проведении торгов.

Считают, что проведение процедуры торгов осуществлено с нарушением требований действующего законодательства Российской Федерации, просят признать в действиях арбитражного (финансового) управляющего нарушение требований Закона о банкротстве и выдать предписание об устранении допущенного нарушения.

Арбитражный (финансовый) управляющий представил в материалы дела письменные возражения на жалобу, а также запрошенные уведомлением Амурского УФАС России документы и сведения, указанные возражения и документы приобщены к материалам дела. Из которых следует, что с доводами заявителя жалобы он не согласен в полном объеме. От всех участников долевой собственности в письменной форме был получен отказ от реализации преимущественного права покупки продаваемой доли.

Просит признать жалобу необоснованной.

Рассмотрев жалобу, исследовав материалы дела, заслушав доводы стороны по делу, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" Комиссия Амурского УФАС России приходит к выводу о необоснованности жалобы по следующим основаниям.

Пунктом 1 статьи 1 Закона о банкротстве установлено, что в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации настоящий Федеральный закон устанавливает основания для признания должника несостоятельным (банкротом), регулирует порядок и условия осуществления мер по предупреждению несостоятельности (банкротства), порядок и условия проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве, и иные отношения, возникающие при неспособности должника удовлетворить в полном объеме требования кредиторов.

Пунктом 4 статьи 110 Закона о банкротстве предусмотрено, что продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

Продажа предприятия осуществляется путем проведения аукциона в случае, если в отношении этого предприятия покупатель не должен выполнять какие-либо условия. Выигравшим аукцион признается участник, предложивший наиболее высокую цену за продаваемое предприятие (п. 5 ст. 110 Закона о банкротстве).

Торги по продаже предприятия проводятся в электронной форме (п. 7 ст. 110 Закона о банкротстве).

Согласно пункту 19 статьи 110 Закона о банкротстве продажа предприятия

оформляется договором купли-продажи предприятия, который заключает внешний управляющий с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи предприятия являются: сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия; цена продажи предприятия; порядок и срок передачи предприятия покупателю; условия, в соответствии с которыми предприятие приобретено, и обязательства покупателя по выполнению этих условий (в случае продажи предприятия путем проведения торгов в форме конкурса); сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении предприятия, в том числе публичного сервитута; иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия.

В соответствии с пунктом 1 статьи 250 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) при продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов, а также случаев продажи доли в праве общей собственности на земельный участок собственником части расположенного на таком земельном участке здания или сооружения либо собственником помещения в указанных здании или сооружении.

Пунктом 2 статьи 250 ГК РФ установлено, что продавец доли обязан известить в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу с указанием цены и других условий, на которых продает ее.

Если остальные участники долевой собственности не приобретут продаваемую долю в праве собственности на недвижимое имущество в течение месяца, а в праве собственности на движимое имущество в течение десяти дней со дня извещения, продавец вправе продать свою долю любому лицу. В случае, если все остальные участники долевой собственности в письменной форме откажутся от реализации преимущественного права покупки продаваемой доли, такая доля может быть продана постороннему лицу ранее указанных сроков.

Как следует из представленных в материалы дела документов и сведений, предметом торгов является продажа $\frac{1}{4}$ доли в праве, общедолевая собственность в «квартире» по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Мухина 18 кв. 106, принадлежащей Суворову Игорю Анатольевичу.

Остальные $\frac{1}{2}$ доли в указанной квартире принадлежат Суворовой Ларисе Анатольевне, $\frac{1}{4}$ доли - Суворову Алексею Анатольевичу.

01.02.2018 Суворовой Л.А. и Суворову А.А. арбитражным (финансовым) управляющим Пешкун С.С. в соответствии со статьей 250 ГК направлено уведомление о намерении продать долю должника с указанием цены и

других условий и предложением преимущественного права покупки продаваемой доли.

05.02.2018 от указанных лиц (до даты и время окончания подачи заявок: 14.02.2018 в 23:59) в письменной форме даны ответы об отказе от реализации преимущественного права покупки продаваемой доли.

31.03.2018, после определения по результатам торгов лица которому предоставлено право приобретения доли, но до подписания соответствующего договора купли-продажи отказ от преимущественного права покупки продаваемой доли Суворовой Л.А. и Суворову А.А. зафиксирован нотариально, что является бесспорным подтверждением отказа участника долевой собственности от использования преимущественного права покупки.

Пунктом 9 статьи 110 Закона о банкротстве предусмотрено, что не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона.

Организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника.

Организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

Порядок ознакомления с имуществом отражен в сообщении № 2321603 от 18.12.2017 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве <http://bankrot.fedresurs.ru> и № 014944 от 18.12.2017 на электронной торговой площадке АО "Центр дистанционных торгов" <http://cdtrf.ru> согласно которым: ознакомление с имуществом производится по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Мухина 18 кв. 106 (Амурская область, г. Благовещенск, ул. Зейская, д. 140, офис 41), с момента публикации сообщения о продаже имущества и до окончания приема заявок по предварительной записи по телефону: 8 (4162) 531297.

Так как предметом торгов является продажа доли в праве, общедолевой собственности, любое заинтересованное в них лицо имеет возможность установить, что присутствуют лица - участники долевой собственности, имеющие преимущественное право покупки продаваемой доли. О наличии либо отсутствия отказа от реализации преимущественного права покупки продаваемой доли заинтересованное лицо может ознакомиться у арбитражного (финансового) управляющего по адресу: Амурская область, г. Благовещенск, ул. Зейская, д. 140, офис 41.

Обязательного условия о необходимости отражения в сообщении о проведении торгов информации о существовании преимущественного права на покупку доли должника пункт 10 статьи 110 Закона о банкротстве не содержит.

Учитывая, что отказ участника долевой собственности от использования преимущественного права покупки зафиксирован в установленном порядке до фактической продажи ¼ доли должника в праве, общедолевой собственности в «квартире», нарушений процедуры проведения торгов, установленной Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" в действиях арбитражного (финансового) управляющего Пешкуна С.С. не усматривается.

Комиссия Амурского УФАС России, рассмотрев жалобу конкурсного кредитора Корчинского А.А. на действия (бездействие) организатора торгов – арбитражного (финансового) управляющего при проведении торгов в форме аукциона по продаже имущества должника, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", приняла

РЕШЕНИЕ:

Признать жалобу конкурсного кредитора Корчинского А.А. необоснованной.

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

Председатель комиссии: <...>

Члены комиссии: <...>