

РЕШЕНИЕ № 036/10/18.1-992/2019

по результатам рассмотрения жалобы <...> на действия арбитражного управляющего <...> (номера торгов 041318 и 041317)

25.12.2019

г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 25.12.2019

Решение в полном объеме изготовлено 27.12.2019

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон «О защите конкуренции»), на нарушение процедуры запроса котировок (далее – Комиссия) в составе:

Логошин А.В. - председатель Комиссии, зам. руководителя-начальник отдела;

Карпенко М.А. - член Комиссии, специалист - эксперт,

Субботин С.Г. - член Комиссии, ведущий специалист - эксперт;

в присутствии:

заявителя — <...>;

организатора – арбитражного управляющего <...>;

рассмотрев жалобу на действия <...> при проведении торгов по реализации имущества <...> (номера торгов 041318 и 041317), в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

12.12.2019 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области поступила жалоба <...> (далее — Заявитель) на действия арбитражного управляющего <...> (далее – Организатор) при проведении торгов по реализации имущества <...> (номера торгов 041318 и 041317). Существо жалобы, с которой обратился Заявитель, состоит в следующем.

Заявитель обратился к организатору с заявлением об ознакомлении имущества, подлежащего реализации по делу о банкротстве <...>. В числе реализуемого имущества находятся земельный участок по адресу: <...>, (торги 041318) и недвижимое имущество по адресу: <...>. Заявитель трижды согласовывал с Организатором время ознакомления, однако на месте заявителя никто не встретил, с имуществом не ознакомил. Кроме того, заявитель считает, что Организатором неверно указана информация о задатке.

Указанная жалоба признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» и принята к рассмотрению по существу.

Статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции» установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушения при организации и проведении торгов по продаже имущества должника в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. от 02.12.2019) «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

О времени и месте рассмотрения жалобы стороны были уведомлены посредством электронной почтовой связи и публично путем размещения информации о рассмотрении жалобы на официальном сайте Воронежского УФАС России в сети Интернет.

В целях более полного выяснения всех обстоятельств, Комиссией был объявлен перерыв до 25.12.2019 г., до 11 часов.

Как следует из доводов жалобы, Организатором нарушено право Заявителя на ознакомление с реализуемым на торгах имуществом, а так же указана неверная информация о размере задатка.

В просительной части жалобы Заявителем сформулированы следующие требования

— признать жалобу обоснованной, отменить результаты торгов, действия Организатора незаконными, выдать Организатору предписание об устранении допущенных нарушений.

Организатор выразил несогласие с доводами жалобы Заявителя по основаниям, изложенным в ходе заседания Комиссии, а так же в письменном возражении, в удовлетворении требований, указанных в жалобе Заявителя, просит отказать. Организатором, Комиссии было направлено письменное возражение на жалобу, в котором Организатор выразил несогласие с доводами жалобы Заявителя, в удовлетворении требований, указанных в жалобе Заявителя, просит отказать.

В результате рассмотрения настоящего дела и исследования всех имеющихся доказательств и материалов Комиссией установлено следующее.

Решением Арбитражного суда города Москва от 30.11.2017 г. по делу А40-127370/17-124-177Б <...> признана несостоятельной (банкротом), в отношении неё введена процедура реализации имущества гражданина сроком на 6 месяцев. Финансовым управляющим должника утверждён Организатор. 26.08.2019 г. Организатором, на сайте ЕФРСБ, было опубликовано сообщение о проведении открытых торгов по продаже имущества <...> (соответственно торги №№ 041318 и 041317).

В соответствии с ч. 9 ст. 110 Закона о банкротстве 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.

24.10.2019 г., 28.10.2019 г. и 19.11.2019 г. Заявителем были направлены письма с заявлениями об ознакомлении с реализуемым имуществом. Одновременно Заявитель осуществлял переписку с Организатором посредством электронной почты. В ходе указанной переписки были согласованы дата и время ознакомления с имуществом.

18.10.2019 г. Заявитель направил Организатору сообщение по электронной почте с просьбой о согласовании времени ознакомления. В тот же день Организатор сообщил, что ознакомление пройдет 25.10.2019 в 11 часов. 21.10.2019 г. Заявитель прислал подтверждение времени ознакомления. Согласно пояснениям Организатора, в согласованный день, с реализуемым имуществом знакомились несколько лиц, однако заявителя среди них не было. Заявитель поясняет, что в указанный день он прибыл к месту ознакомления, однако его не встретил, с имуществом не ознакомил.

В дальнейшем, согласно представленным материалам и пояснения, между Заявителем и Организатором были согласованы даты ознакомления с имуществом 08.11.2019 г. и 27.11.2019 г. Согласно пояснениям Организатора, Заявитель в указанные дни не явился на осмотр имущества. Согласно пояснениям Заявителя, он в указанные дни прибыл к месту нахождения имущества, однако его никто не встречал. При этом порядок ознакомления был согласован по телефону. В дни ознакомления с имуществом Заявитель звонил организатору, однако на звонки тот не отвечал. Организатор, в свою очередь пояснил, что он действительно согласовывал с Заявителем порядок ознакомления по телефону, однако звонков от Заявителя в дни ознакомления от него не поступало.

Организатор, в подтверждение доводов о возможности Заявителя ознакомиться с имуществом, предоставил переписку с другими участниками осмотра имущества, согласно которой с другими лицами был согласован осмотр имущества в указанные даты. Также организатором была предоставлена распечатка

телефонных звонков, в подтверждение довода об отсутствии пропущенных звонков от Заявителя.

Заявитель в свою очередь предоставил два письменных акта, составленных последним и подписанный <...>, согласно которых Заявитель, приезжал к дому по адресу: <...>, 25.10.2019 г. и 27.11.2019 г. однако <...> Заявителя не впустила. Так же Заявителем предоставлено уведомление <...> согласно которому Заявитель приезжал к её дому 25.10.2019 г. в 11 часов, 27.11.2019 г. в 17 часов 30 минут и 07.11.2019 г. в 14 часов, для осмотра дома, однако <...> не впустила его в дом так как не получала от Организатора информации об ознакомлении с имуществом.

Так же Заявителем приводится довод о неверном указании суммы задатка. Согласно жалобе и пояснениям Заявителя, Организатором установлен размер задатка 5% от начальной цены лота, в то время как согласно ст. 139 Закона о банкротстве размер задатка составляет 5% от цены для определённого периода проведения торгов. В свою очередь Организатор пояснил, что размер задатка установлен в полном соответствии с действующим законодательством.

Оценив доводы сторон по жалобе и выявленные в ходе рассмотрения обстоятельства, Комиссия пришла к следующим выводам.

1. Комиссия, рассмотрев предоставленную Организатором переписку с участниками осмотра имущества приходит к выводу, что указанная переписка прямо не доказывает, что у Заявителя была возможность ознакомиться с имуществом. Комиссия так же критически оценивает представленную Организатором распечатку телефонных звонков, так как в подобных распечатках пропущенные звонки не фиксируются, в связи с чем представленная распечатка не может расцениваться как доказательство отсутствия пропущенных звонков от Заявителя. Вместе с тем Комиссия принимает факт наличия письменных доказательств пребывания Заявителя в месте нахождения реализуемого имущества в указанные даты и время.

Статья 139 Закона о банкротстве не содержит сведений о размере задатка. Вместе с тем, продажа имущества должника в соответствии со ст. 139 Закона о банкротстве осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 указанного Закона. В соответствии п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве размер задатка для участия в торгах устанавливается внешним управляющим и не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия. Таким образом, Комиссия приходит к выводу о том, что размер задатка установлен Организатором в соответствии с законом.

Учитывая вышесказанное, Комиссия Воронежского УФАС России приходит к выводу о наличии в действиях Организатора нарушения ч. 9 ст. 110 Закона о банкротстве выразившегося в нарушении права Заявителя на ознакомление с реализуемым имуществом.

На основании вышеизложенного, в соответствии с пунктом 4 части 9 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> на действия арбитражного управляющего <...> обоснованной в части нарушения права на ознакомление с реализуемым имуществом.

2. Выдать арбитражному управляющему <...> предписание об устранении допущенных нарушений.

3. Передать материалы настоящего дела соответствующему должностному лицу для решения вопроса о привлечении к административной ответственности.

Настоящее решение размещено на сайте Воронежского УФАС России в сети

«Интернет»: voronezh.fas.gov.ru.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

А.В. Логошин

М.А. Карпенко

С.Г. Субботин