РЕШЕНИЕ

г .

Саранск

Резолютивная часть решения оглашена «09» сентября 2019 г.

В полном объеме решение изготовлено «10» сентября 2019 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

Председатель Комиссии: ……. – временно исполняющий обязанности руководителя Управления; Члены Комиссии: …… - начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства; ……. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства,

в присутствии:

от организатора торгов: представитель финансового управляющего О… Н… (доверенность №б/н от 04.09.2019 года),

от заявителя: А….,

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции») жалобу А…. (далее – Заявитель) (вх. №4355 от 30.08.2019 года) на действия организатора торгов – финансового управляющего О…. (далее – Организатор торгов) при проведении аукциона с открытой формой подачи предложения о цене по продаже имущества должника В… (извещение в ЕФРСБ №3966559, лот №1),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее – Мордовское УФАС России) поступила жалоба А… (вх. №4355 от 30.08.2019 года) на действия организатора торгов – финансового управляющего О… при проведении аукциона с открытой формой подачи предложения о цене по продаже имущества должника В… (извещение в

ЕФРСБ №3966559, лот №1).

Уведомлением о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу исх. №2301 от 03.09.2019 года рассмотрение жалобы было назначено на 06.09.2019 года, о чем уведомлены Заявитель, Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции». Информация о поступлении жалобы на действия финансового управляющего размещена на официальном сайте Мордовского УФАС России https://mordovia.fas.gov.ru/ 03.09.2019 года.

06 сентября 2019 года Комиссией Мордовского УФАС России рассмотрение жалобы Заявителя было перенесено на 09 часов 30 минут 09 сентября 2019 года.

Из жалобы Заявителя следует, что Организатором торгов необоснованно принято решение об отмене торгов 23.08.2019 года в связи с получением технического заключения по результатам обследования здания.

Финансовым управляющим представлены письменные возражения на жалобу (вх. №4451 от 05.09.2019 года).

Изучив представленные доказательства, пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии с частями 1, 2 статьи 213.9 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - ФЗ «О банкротстве») участие финансового управляющего в деле о банкротстве гражданина является обязательным. Финансового управляющего утверждает арбитражный суд.

Решением Арбитражного суда Республики Мордовия от 29.04.2019 года по делу А39-3837/2016 гражданин В…. признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества должника, финансовым управляющим должника утвержден О…..

16 июля 2019 года в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве по адресу: bankrot.fedresurs.ru (№3966559) (далее – ЕФРСБ) было размещено сообщение о проведении аукциона с открытой формой подачи предложения о цене по продаже имущества гражданина В… лот №1: нежилое здание, площадь 203,9 кв.м., кадастровый номер <...> :23:1101097:124, адрес: РМ, г. Саранск, ул. Косарева, д. 96 «б»; земельный участок площадью 400 кв.м., кадастровый номер <...> :23:1101097:10, адрес: РМ, г. Саранск, ул. Косарева, д. 96 «б» (далее – торги). Начальная цена 6 406 000,00 руб.

На торги выставлено имущество должника, находящееся в залоге у Банка ВТБ (ПАО). Управляющим операционным офисом «Региональный операционный офис «Саранский» филиала №6318 Банка ВТБ (ПАО) в г.

Самаре утвержден порядок и условия проведения торгов по реализации предмета залога В… (далее – Порядок).

В соответствии с пунктом 3.5 Порядка продажа предмета залога осуществляется в соответствии с Приказом Минэкономразвития и в порядке, установленном пунктами 4,5,8-19 статьи 110, статьей 138, пунктом 3 статьи 111, статьей 213.26 и 213.27 ФЗ «О банкротстве».

Особенности реализации имущества гражданина регламентируются статьей 213.26 ФЗ «О банкротстве». В соответствии с частью 4 статьи 213.26 ФЗ «О банкротстве» продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом положений статьи 138 настоящего Федерального закона с особенностями, установленными настоящим пунктом.

Согласно пункту 4 статьи 138 ФЗ «О банкротстве» продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4,5,8 – 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 ФЗ «О банкротстве», с учетом положений настоящей статьи.

Согласно доводу Заявителя, Организатором торгов неправомерно отменены торги в нарушение части 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ).

В соответствии с пунктом 3.13 Порядка время и дата проведения торгов определяется Организатором торгов. В сообщении о проведении торгов прием заявок осуществляется с 22.07.2019 года 12:00 по 23.08.2019 года 12:00. Проведение торгов было назначено на 26.08.2019 года в 12.00 на электронной торговой площадке «Аукцион-центр» (http://lwww.aukcioncenter.ru).

В соответствии с частью 4 статьи 448 ГК РФ если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса. В случае, если организатор открытых торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб.

Таким образом, приведенная норма права ставит саму по себе возможность организатора торгов отказаться от их проведения в зависимость от срока осуществления им такого отказа, в случае нарушения которого на организатора торгов относится обязанность по возмещению участникам этих торгов понесенного ими реального ущерба. Указанное обстоятельство свидетельствует о том, что организатор торгов вправе отказаться от их проведения только в случае соблюдения им законодательно отведенного срока.

Как установлено из материалов дела, проведение торгов было назначено их организатором на 26.08.2019 года на 12:00, а информация об отмене торгов была доведена до Заявителя и иных лиц Организатором торгов согласно информации с сайта ЕФРСБ по адресу bankrot.fedresurs.ru 23.08.2019 года в 17:27 и 23.08.2019 года в 17:19 на электронной торговой площадке «Аукцион-центр» (http://|www.aukcioncenter.ru). Организатором торгов на сайте в ЕФРСБ 23.08.2019 года было опубликовано уведомление об отмене торгов (идентификационный номер <...> -ОАОФ).

Согласно письменным пояснениям финансового управляющего при отмене торгов он руководствовался поступившим от должника В… техническим заключением по результатам обследования технического состояния строительных конструкций здания по адресу: г. Саранск, ул. Косарева, д 96 Б (заключение об аварийности здания) 2010 года (далее – Техническое заключение). В связи с данным обстоятельством, которое является существенным условием для определения состояния реализуемого имущества, Организатором торгов было принято решение об отмене торгов и проведении их повторно с приложением технического заключения.

В утвержденном Порядке не установлены сроки отказа от проведения торгов, следовательно, Организатор торгов должен был руководствоваться при принятии решения об отказе от проведения торгов нормами части 4 статьи 448 Гражданского кодекса. Учитывая изложенное, Организатором торгов был нарушен срок отказа от проведения торгов.

Комиссией Мордовского УФАС России установлено, что в период проведения торгов с 22.07.2019 12:00 по 23.08.2019 12:00 в установленный для подачи заявок срок Заявитель (через агента С…) подал заявку на лот №1 23.08.2019 в 11:56. Между тем, в силу отсутствия протокола об определении участников торгов, а, следовательно, и статуса участника торгов у лица, подавшего заявку на участие в конкурентной процедуре, у Комиссии отсутствуют основания полагать, что в рассматриваемом случае имело место нарушение прав и законных интересов Заявителя. Комиссией установлено, что впоследствии Организатором торгов были объявлены новые торги по лоту №1, прием заявок на участие в которых установлен с 02.09.2019 года 12:00 часов по 04.10.2019 года 11:58.

Таким образом, из совокупности обстоятельств, установленных на заседании Комиссии, следует, что сам по себе факт отмены проведения торгов не создал каких-либо препятствий для заинтересованных лиц в дальнейшем участии в процедуре банкротства, не ограничил каким-либо образом конкуренцию.

В связи с тем, что торги в настоящий момент отменены Организатором торгов, Комиссия приходит к выводу об отсутствии оснований для выдачи предписания об устранении нарушений.

Учитывая изложенное, а также руководствуясь статьей 18.1 Федерального

закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу А… (вх. №4355 от 30.08.2019 года) обоснованной.

2. Признать действия организатора торгов – финансового управляющего О… нарушающими часть 4 статьи 448 ГК РФ.

3. Предписание об устранении допущенных нарушений финансовому управляющему О….. не выдавать в связи с тем, что торги отменены.

Председатель Комиссии .....

Члены Комиссии

.....

.....

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.