

Арбитражному управляющему

<Заявитель>

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

Федеральной антимонопольной службы

по Оренбургской области

Адрес места нахождения: г. Оренбург, ул.
Краснознаменная, 22

Почтовый адрес: 460046, г. Оренбург, ул. 9 Января, 64

тел. (3532) 78-66-17, факс (3532) 77-80-70

e-mail: to56@fas.gov.ru

_____ № _____
На № _____ от _____

Решение принято 29 ноября 2021 г.

В полном объеме изготовлено 01 декабря 2021 г.
Оренбург

г.

Решение по делу № 056/10/18.1 – 1201/2021

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (Приказ Оренбургского УФАС России № 16 от 15.02.2019 г.), в составе:

председателя Комиссии – заместителя руководителя Оренбургского УФАС России ...

членов Комиссии:

... – специалиста – эксперта отдела антимонопольного и рекламного контроля, общественных связей;

... – специалиста – эксперта отдела антимонопольного и рекламного контроля, общественных связей;

при отсутствии финансового управляющего ..., извещен надлежащим образом о времени и месте рассмотрения, в том числе о возможности дистанционного участия;

при отсутствии <Заявитель>, извещен надлежащим образом о времени и месте рассмотрения, в том числе о возможности дистанционного участия;

рассмотрев жалобу (Заявитель) (вх. № 10998 от 10.11.2021 г.) на действия организатора торгов - финансового управляющего при проведении торгов посредством проведения публичного предложения, по продаже имущества должника ... в электронной форме (с размещением информации) на электронной площадке ООО «Центр дистанционных торгов» <https://cdtrf.ru/>,

УСТАНОВИЛА:

10.11.2021 г. в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области поступила жалоба <Заявитель> (вх. № 10998 от 10.11.2021 г.) на действия организатора торгов - финансового управляющего, при проведении торгов посредством проведения публичного предложения, по продаже имущества должника ... в электронной форме (с размещением информации) на электронной площадке ООО «Центр дистанционных торгов» <https://cdtrf.ru/>.

В связи с поступившей жалобой, в порядке ч. 11 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), заявителю направлено уведомление о принятии жалобы к рассмотрению (исх. № 9965 от 15.11.2021 г.); финансовому управляющему выставлено требование о приостановлении проведения торгов до рассмотрения указанной жалобы по существу (исх. № 9966 от 15.11.2021 г.).

Рассмотрение жалобы назначено на 19.11.2021 г. в 10 часов 00 минут.

При рассмотрении жалобы было объявлено о продлении срока принятия решения по жалобе, рассмотрение назначено на 29.11.2021 г. в 12:00.

Из содержания жалобы заявителя следует, что

1) Организатор торгов не опубликовал сообщение о проводимых торгах в официальном издании – газете «Коммерсантъ», что является нарушением п. 9 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». 2) Финансовый управляющий при описании имущества должника не указал кадастровый номер объекта и тем самым не конкретизировал предмет торгов. 3) В тексте объявления № 7542052 указан специальный расчетный счет должника, на который участники торгов должны внести сумму задатка. Однако ниже по тексту говорится о том, что поступление задатка должно быть осуществлено на расчетный счет организатора торгов, данные требования являются взаимоисключающими. 4) В объявлении на ЕФРСБ, финансовый управляющий закрепил требование к заявкам, не предусмотренные действующим законодательством, а именно – необходимость приложить к заявке решение об одобрении крупной сделки. 5) Организатор торгов в описательной части сообщения на сайте ЕФРСБ указывает, что торги проводятся в виде публичного предложения. Но в самом тексте объявления указано, что организатор торгов проводит повторные открытые торги в форме аукциона по продаже предмета залога – имущества должника, но какой-либо информации о залоге данного объекта недвижимости не представлено. Тем самым заказчик вводит потенциальных участников в заблуждение. 6) В сообщении № 7542052 финансовый управляющий указывает, что победителем торгов признается участник, предложивший максимально высокую цену имущества, таким образом, критерии определения победителя торгов установлены для открытого аукциона, а не публичного предложения. 7) Организатор торгов установив задаток в размере 10 % от первоначальной цены предложения без снижения размера задатка на каждом этапе публичного предложения, нарушил законодательство РФ.

Финансовый управляющий с доводами жалобы не согласился, представил письменные пояснения.

Исследовав материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Оренбургского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении торгов по банкротству в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

На сайте www.fedresurs.ru (Единый Федеральный реестр сведений о банкротстве) 26.10.2021 г. организатором торгов опубликовано сообщение о проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества., аналогичное сообщение опубликовано на электронной торговой площадке ООО «Центр дистанционных торгов» сообщение № о продаже имущества должника.

Дата начала срока подачи заявок 22.11.2021 12:00;

Дата окончания срока подачи заявок 03.04.2022 12:00.

На торги финансовым управляющим. был выставлен 1 лот имущества должника ...

Комиссией установлено, что заявитель не являлся участником торгов.

Исследовав довод жалобы заявителя о том, что организатор торгов не опубликовал сообщение о проводимых торгах в газете «Коммерсантъ», Комиссией установлено следующее.

Реализация имущества должника финансовым управляющим происходит в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Пунктом 1 ст. 28 Закона о банкротстве установлено, что сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, при условии их предварительной оплаты включаются в ЕФРСБ и опубликовываются в официальном издании, определенном Распоряжением Правительства РФ от 21.07.2008 N 1049-р, - газете "Коммерсантъ".

К регулированию отношений, связанных с банкротством граждан, применяются правила, установленные главой X Закона о банкротстве.

Согласно п. 1 ст. 213.7 Закона о банкротстве сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящей главой, опубликовываются путем их включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и не подлежат опубликованию в официальном издании, за исключением сведений о признании обоснованным заявления о признании гражданина банкротом и введении реструктуризации его долгов, а также о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина.

Организатором торгов опубликовано сообщение о проведении торгов на сайтах ЕФРСБ

Следовательно, Комиссия Оренбургского УФАС России приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы, поскольку при банкротстве граждан у организатора торгов отсутствует обязанность опубликования сообщения о проведении торгов в официальном издании.

Рассматривая довод жалобы заявителя о том, что финансовый управляющий в сообщении № на сайте ЕФРСБ не конкретизировал предмет торгов, так как не указал кадастровые номера объектов недвижимости, Комиссия приходит к следующему.

В соответствии с пунктом 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве, в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина, и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение. Указанное определение может быть обжаловано.

Определением Арбитражного суда Оренбургской области от, утверждено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества в редакции от 01.04.2021 (далее - Положение).

При размещении сообщения о проведении торгов на сайте ЕФРСБ, финансовый управляющий составляет описание предмета торгов в соответствии с Положением, которое утверждается Определением Арбитражного суда.

Согласно п. 2.1 Положения, реализации подлежит следующее имущество -

Комиссия приходит к выводу, что в Положении, при описании предмета торгов не содержится кадастровый номер недвижимого имущества по лоту № 1. Таким образом, указание кадастрового номера в сообщении на сайте ЕФРСБ не является обязательным, довод жалобы необоснованный.

В то же время, Комиссией установлено, что в измененном сообщении, финансовый управляющий дополнительно указал кадастровый номер недвижимого имущества по лоту № 1.

Исследовав довод жалобы заявителя о том, что организатор торгов указал взаимоисключающие требования к счетам, на которые должен быть перечислен задаток, Комиссия приходит к следующему.

Согласно ч.1 ст. 133 Закона о банкротстве, конкурсный управляющий обязан использовать только один счет должника в банке или иной кредитной организации (основной счет должника), а при его отсутствии или невозможности осуществления операций по имеющимся счетам обязан открыть в ходе конкурсного производства такой счет, за исключением

случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

В сообщении о продаже имущества указано, что для участия в торгах необходимо в указанный ниже срок приема заявок подать заявку и внести сумму задатка в размере 10 % (десять процентов) от начальной цены продажи лота на расчетный счет. Поступление задатка на расчетный счет организатора торгов должно быть подтверждено приложением копии платежного документа с отметкой банка об исполнении, подтверждающей внесение заявителем задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов.

В сообщении на сайте ЕФРСБ указаны следующие счета:

Комиссией антимонопольного органа установлено, что счета, указанные в объявлении о проведении торгов, принадлежат должнику. Банковских счетов, принадлежащих иным лицам в сообщении не содержится.

Организатором торгов установлен только один расчетный счет для внесения задатков. Таким образом, участнику торгов для подтверждения внесения задатка необходимо представить копию платежного поручения о внесении задатка на расчетный счет для внесения задатков, указанный в сообщении о проведении торгов. Взаимоисключающих требований Комиссией не установлено. Довод жалобы необоснованный.

Рассматривая довод жалобы заявителя о том, что финансовый управляющий в сообщении на сайте ЕФРСБ установил требования о необходимости представления в составе заявки решения об одобрении крупной сделки, Комиссия приходит к следующему.

При размещении сообщения о проведении торгов на сайте ЕФРСБ, финансовый управляющий устанавливает документы, которые необходимо приложить к заявке на участие в торгах в соответствии с Положением, которое утверждается Определением Арбитражного суда.

Согласно п. 3.6 Положения о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества должника, утвержденного Определением Арбитражного суда Оренбургской области, заявка на участие в торгах должна содержать в том числе копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством РФ и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой.

Кроме того, в сообщении о проведении торгов установлено, что требование о предоставлении в составе заявки копии решения об одобрении крупной сделки установлено для юридических лиц. Податель жалобы является физическим лицом, а следовательно, в случае подачи <Заявитель> заявки на

участие в торгах, требование о представлении копии решения об одобрении крупной сделки на него не распространяется.

Комиссия приходит к выводу, о том, что указание в сообщении на сайте ЕФРСБ требования о необходимости представления в составе заявки решения об одобрении крупной сделки (для юридических лиц) является допустимым, довод жалобы необоснованный.

Доводов и доказательств, свидетельствующих о том, что содержащиеся в сообщении о проведении торгов требования являются непреодолимыми для заявителя в части формирования предложения, представлено не было. Заявитель не принимал участия при рассмотрении жалобы, уточняющие вопросы не могли быть заданы.

Рассматривая довод жалобы заявителя о том, что финансовый управляющий в сообщении № на сайте ЕФРСБ указал две формы проведения торгов (посредством публичного предложения и аукциона), Комиссия приходит к следующему.

В соответствии с п. 4 ст. 110 Закона о банкротстве, 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.

Согласно п.18 ст. 110 Закона о банкротстве, в случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов, внешний управляющий принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи предприятия.

В соответствии с п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

Комиссией установлено, что сообщением, размещенном на сайте ЕФРСБ было объявлено о проведении торгов посредством открытого аукциона по реализации имущества должника торги признаны несостоявшимися.

Сообщением было объявлено о проведении повторных торгов посредством открытого аукциона по указанному выше лоту. 22.10.2021 торги признаны несостоявшимися.

Сообщением № было объявлено о проведении торгов посредством

публичного предложения по вышеуказанному лоту.

В сообщении № в графе – «вид торгов» установлена форма проведения торгов – публичное предложение. В тексте сообщения о проведении торгов указано, что Организатор торгов - финансовый управляющий проводит повторные открытые по составу участников и форме подачи предложений о цене торги в форме аукциона по продаже предмета залога - имущества должника.

В соответствии с п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве, в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения о форме проведения торгов и форме представления предложения о цене предприятия.

Комиссией Оренбургского УФАС России установлено, что в тексте сообщения № о проведении торгов по продаже имущества, форма проведения торгов указана неверно, довод жалобы обоснованный.

Рассмотрев довод жалобы заявителя о том, что в сообщении о проведении торгов, критерии определения победителя торгов установлены для открытого аукциона, а не публичного предложения, Комиссия установила следующее.

Пунктом 4 ст. 139 Закона о банкротстве установлены следующие критерии определения победителя торгов. Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Изучив сообщение №, размещенное на сайте ЕФРСБ, Комиссия установила, что в тексте сообщения об объявлении торгов указано, что победителем торгов признается участник, предложивший максимально высокую цену имущества.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу, что критерии определения победителя, предусмотренные сообщением № 7542042 от 26.10.2021 установлены с нарушением п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве, довод жалобы является обоснованным.

Рассматривая довод жалобы заявителя о том, что финансовый управляющий в сообщении на сайте ЕФРСБ установил задаток в размера 10% от первоначальной цены предложения без снижения размера задатка на каждом этапе публичного предложения, Комиссия приходит к следующему.

В соответствии с абзацем 8 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве, в сообщении о продаже предприятия должны содержаться размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток.

При этом размер задатка для участия в торгах устанавливается внешним управляющим и не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия (абзац 10 пункта 8 статьи 110 Закона о несостоятельности (банкротстве)).

В сообщении о продаже имущества указано, что для участия в торгах необходимо подать заявку и внести сумму задатка в размере 10 % (десять процентов) от начальной цены продажи лота.

Таким образом, исчисление размера задатка на участие в торгах осуществлено исходя из цены продажи первого этапа публичного предложения, то есть начальной продажной цены.

Однако, помимо того, что задаток в определенной степени обеспечивает исполнение обязательств, его функция состоит еще и в том, что риск потерять соответствующую денежную сумму при отказе от заключения договора стимулирует к участию в торгах только тех лиц, которые действительно намерены приобретать имущество, выставленное на торги.

При этом законодательное ограничение размера задатка направлено на предотвращение злоупотребления со стороны организатора торгов, которое может выражаться в установлении необоснованно высокой суммы задатка, и, как следствие, вести к снижению привлекательности продаваемого объекта и закрытию доступа потенциальным покупателям к участию в торгах.

Таким образом, существующий баланс между необходимостью внесения задатка и ограничением его размера создает возможность сформировать

наиболее конкурентоспособный состав участников торгов применительно к конкурентной цене предложения, что обеспечивает максимальное полное и скорейшее удовлетворение требований кредиторов.

Следовательно, для достижения соответствующих целей необходимо, чтобы размер задатка исчислялся исходя из той цены, которая является начальной продажной ценой на конкретном этапе публичного предложения и на основании которой организатором торгов принимаются заявки потенциальных покупателей.

Расчет задатка, исходя из начальной продажной цены торгов или предшествующих этапов публичного предложения, фактически нарушает законодательное ограничение размера задатка и приводит к нелегитимности торгов, поскольку блокирует доступ к участию в них претендентов, способных оплатить в конкурентной борьбе цену текущего этапа.

Данная позиция подтверждается Определением Верховного суда Российской Федерации от 01.07.2016 г N 305-ЭС16-3457.

Учитывая изложенное, Комиссия антимонопольного органа приходит к выводу, что действия организатора торгов в части расчета суммы задатка в размере 10% от начальной цены продажи лота неправомерны. Довод жалобы обоснованный.

В силу описанных выше обстоятельств, Комиссия Оренбургского УФАС России приходит к выводу о признании жалобы Заявителя частично обоснованной.

Вместе с тем, Комиссией установлено, что в сообщении № организатором торгов были внесены изменения сообщением. В измененном сообщении, в тексте объявления о проведении торгов, вид проведения торгов установлен в форме публичных торгов по продаже предмета - имущества должника. Кроме того, в измененном сообщении, критерии определения победителя торгов установлены в порядке, предусмотренном для публичного предложения в соответствии п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве. Согласно внесенным изменениям, для участия в торгах необходимо подать заявку и внести сумму задатка в размере 10 % (десять процентов) от цены продажи лота, а не от начальной цены продажи лота, как было указано в сообщении №.

Таким образом, ввиду добровольного устранения финансовым управляющим установленных нарушений, у Комиссии отсутствуют основания для выдачи предписания.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135 – ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <Заявитель> (вх. № 10998 от 10.11.2021 г.) на действия организатора торгов - финансового управляющего, при проведении торгов посредством проведения публичного предложения, по продаже имущества должника. (сообщение в ЕФРСБ №), частично обоснованной.
2. Предписание не выдавать.
3. Снять ограничения, наложенные на торги в электронной форме посредством публичного предложения (сообщение в ЕФРСБ №) Оренбургского УФАС России (исх. № 9966 от 15.11.2021 г.).

Председатель Комиссии

И.А. Б.

Члены Комиссии

И.В. Б.

Р.Р. З.

Решение антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражный суд в течение 3-х месяцев со дня его вынесения.