Арбитражному управляющему

<Заявитель>

ФЕДЕРАЛЬНАЯ АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ

едеральной 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. г. Оренбург

Решение по делу № 056/10/18.1 – 1200/2021

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 (далее – Заявитель) (вх. № 10995 от 10.11.2021 г.) на действия организатора торгов - арбитражного управляющего., при проведении торгов посредством проведения публичного предложения, по продаже имущества должника

,

УСТАНОВИЛА:

10.11.2021 г. в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области поступила жалоба <Заявитель> (вх. № 10995 от 10.11.2021 г.) на действия организатора торгов - арбитражного 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».

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. № 9963 от 15.11.2021 г.); финансовому управляющему выставлено требование о приостановлении проведения торгов до рассмотрения указанной жалобы по существу (исх. № 9964 от 15.11.2021 г.).

Рассмотрение жалобы назначено на 19.11.2021 г. в 12 часов 30 минут.

При рассмотрении жалобы было объявлено о продлении срока принятия решения по жалобе, рассмотрение назначено на 29.11.2021 г. в 12:30.

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 кадастровые номера объектов и тем самым не конкретизировал предмет торгов. 3) Организатор торгов объединил в один лот несколько объектов недвижимости, в том числе объекты, находящиеся в долевой собственности и ипотеке. 4) Указанный организатором торгов счет для перечисления задатков противоречит требованиям действующего законодательства т.к. организатором не отрыт отдельный счет для перечисления задатков. 5) В описании предмета торгов, финансовый управляющий утаил сведения об ограничениях/обременениях, в отношении объектов недвижимости. 6) В объявлении на ЕФРСБ организатор торгов не указал реквизиты счета для перечисления оплаты по договору купли-продажи в случае победы на торгах. 7) 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. 8) Организатор торгов установив задаток в размере 5 % 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).

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В свою очередь, в силу частей 4 и 7 статьи 110 Закона о банкротстве, реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов.

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 N 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

В соответствии с пунктом 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном подпунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона.

На сайте www.fedresurs.ru (Единый Федеральный реестр сведений о банкротстве) 22.09.2021 г. организатором торгов опубликовано сообщение о проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника, аналогичное сообщение опубликовано на электронной торговой площадке ООО «Центр дистанционных торгов» сообщение № о продаже имущества должника.

Дата начала срока подачи заявок 01.11.2021 00:00;

Дата окончания срока подачи заявок 14.01.2022 23:59.

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.

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 части 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 21.07.2021 по делу, утверждено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества (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 Положения, имущество должника продается следующим лотом.

Комиссия приходит к выводу, что в Положении, при описании предмета торгов не содержатся кадастровые номера зданий 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 кадастровые номера на здания, указанные в лоте № 1.

Исследовав довод жалобы заявителя о том, что организатор торгов объединил в один лот несколько объектов недвижимости Комиссией установлено следующее.

При размещении сообщения о проведении торгов на сайте ЕФРСБ, финансовый управляющий определяет состав лота, который указан в сообщении о проведении торгов в соответствии с Положением, которое утверждается Определением Арбитражного суда.

Пунктом 2 Положения о порядке, условиях и сроках проведения электронных торгов по реализации имущества должника, утвержденного Определением Арбитражного суда Оренбургской области, имущество должника, перечисленное в сообщении о проведении торгов, продается единым лотом № 1.

В правоприменительной практике при анализе вопроса о возможности объединения в один лот нескольких объектов торгов арбитражные суды делают выводы о ненарушении антимонопольного законодательства в случаях направленности такого объединения на качественное, своевременное производство работ, эффективное расходование средств, технологическую и функциональную связанность объектов торгов.

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу, что в Сообщении № 7371674 от 22.09.2021 состав лота № 1 установлен в соответствии с законодательством о банкротстве. Довод жалобы необоснованный.

В своей жалобе заявитель отмечает, что указанный организатором торгов счет для перечисления задатков противоречит требованиям действующего законодательства.

Вместе с тем, абзацем 8 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве предусмотрена обязанность указания в сообщении о продаже предприятия информации о размере задатка, сроке и порядке внесения задатка, реквизитах счетов, на которые вносится задаток.

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.

Кроме того, в соответствии с пунктом 40.2 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.07.2009 N 60 «О некоторых вопросах, связанных с принятием Федерального закона от 30.12.2008 N 296-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» для обеспечения исполнения обязанности должника (в том числе гражданина) по возврату задатков, перечисляемых участниками

торгов по реализации имущества должника, внешний или конкурсный управляющий по аналогии с пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве открывает отдельный банковский счет должника.

В соответствии с информацией в Сообщении №, для участия в торгах необходимо в указанный ниже срок приема заявок подать заявку и внести сумму задатка в размере 5% (пять процентов) от начальной цены продажи лота на расчетный счет Банк.

Согласно представленной в материалы дела банковской выписке с реквизитами счета, финансовый управляющий подтвердил принадлежность, указанного в Сообщении № банковского счета, должнику.

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу, что Сообщение № содержит информацию о реквизитах счета должника, на которые вносится задаток и не противоречит законодательству о банкротстве. Довод жалобы необоснованный.

Рассматривая довод жалобы заявителя о том, что в описании предмета торгов, финансовый управляющий утаил сведения об ограничениях/обременениях, в отношении объектов недвижимости, Комиссия приходит к следующему.

Согласно Решению Арбитражного суда Оренбургской области от 28.06.2021 по делу , должник признан несостоятельным (банкротом) с открытием конкурсного производства.

В соответствии с п. 1 ст. 126 Закона о банкротстве, с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства снимаются ранее наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом должника. Основанием для снятия ареста на имущество должника является решение суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства. Наложение новых арестов на имущество должника и иных ограничений распоряжения имуществом должника не допускается.

Факт погашения ограничения (обременения) права подтверждается письмом Министерства экономического развития РФ № 56/001/051/2016-2140-2166 от 11.07.2016, согласно которому, 11.07.2016 на основании Решения Арбитражного суда Оренбургской области от 28.06.2021 по делу № в Едином государственном реестре прав погашены записи об ограничении (обременении) права по объектам недвижимости, указанным в сообщении о проведении торгов №.

На основании изложенного, Комиссия признает довод жалобы необоснованным.

Рассмотрев довод жалобы заявителя о том, что в объявлении на ЕФРСБ

организатор торгов не указал реквизиты счета для перечисления оплаты по договору купли-продажи в случае победы на торгах. Комиссия установила следующее.

Согласно п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве, в сообщении о продаже предприятия должны содержаться в том числе - сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи.

Изучив сообщение № от, размещенное на сайте ЕФРСБ, Комиссия установила, что в тексте сообщения об объявлении торгов указано, что покупатель производит оплату в течение 30 дней после подписания договора купли-продажи, путем перечисления соответствующей суммы на расчетный счет должника. В качестве счета должника, на который вносятся денежные средства в ЕФРСБ указан счет: Банковские реквизиты.

Кроме того, в сообщении №содержится проект договора купли-продажи №01. В пункте 7 договора содержатся реквизиты счета, указанного в сообщении о проведении торгов. Реквизиты счета для перечисления оплаты по договору купли-продажи также содержатся в тексте сообщении о торгах №, размещенного на электронной торговой площадке «Центр дистанционных торгов».

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу, что в сообщении содержатся реквизиты счетов, предусмотренные п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве, довод жалобы является необоснованным.

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, Комиссией установлено, что указанное в сообщении о проведении торгов требование о предоставлении в составе заявки копии решения об одобрении крупной сделки установлено только 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.

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 установил задаток в размера 5% 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 5 % (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 5% 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 сообщение организатором торгов были внесены изменения сообщением. Согласно внесенным изменениям, для участия в торгах необходимо подать заявку и внести сумму задатка в размере 5 % (пять 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. № 10995 от 10.11.2021 г.) на действия организатора торгов - арбитражного управляющего, при проведении торгов посредством проведения публичного предложения, по продаже имущества должника частично обоснованной.
2. Предписание не выдавать.
3. Снять ограничения, наложенные на торги в электронной форме посредством публичного предложения Оренбургского УФАС России (исх. № 9964 от 15.11.2021 г.).

Председатель Комиссии ....

Члены Комиссии ....

....

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