

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-3690/2020

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

24 августа 2020 г.
Краснодар

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Члены Комиссии:

в отсутствие надлежащим образом уведомленного Б.Г.Ю. (далее – Заявитель), в отсутствие надлежащим образом уведомленного финансового управляющего Б.Е.А. (далее – Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении торгов по продаже арестованного имущества должника – Ш.Т.С. (извещение № 5243529 опубликовано на сайте www.bankrot.fedresurs.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении торгов по продаже арестованного имущества должника – Ш.Т.С. (извещение № 5243529 опубликовано на сайте www.bankrot.fedresurs.ru).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном

сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось 24.08.2020 года в 11:30 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель считает, что Организатором торгов нарушен порядок проведения торгов, в связи с чем, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает свои действия законными и полностью соответствующими действующему законодательству.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в соответствии с правилами настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы: на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 07.12.2017 г. по делу № А32-40957/2017-4/96Б гр. РФ Ш.Т.С.(г.р., место рождения, место регистрации: , ИНН , СНИЛС) признана несостоятельным

(банкротом).

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 07.12.2017 г. по делу № А32-40957/2017-4/96Б финансовым управляющим Должника утвержден Б.Е.А., член ассоциации Евросибирская саморегулируемая организация арбитражных управляющих «СРО ААУ «Евросиб» (ИНН 0274107073, Москва, Дербеневская набережная, д.11, оф 717).

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 15.06.2020 по делу № А32-40957/2017-4/96-Б процедура реализации имущества должника была продлена сроком на 4 месяца до 12.10.2020 г. в 10.40 ч.

Процедура торгов проводится в соответствии с требованиями Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности (банкротстве)», а также предложением о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника Ш.Т.С. (далее – Предложение), утвержденным Залоговым кредитором Акционерный коммерческий банк «Новация» (ПАО) в лице представителя конкурсного управляющего – Государственной корпорации «Агентство по страхованию вкладов» М.А.В.

Организатором торгов проведено два аукциона (коды торгов SBR013-1806250011, SBR013-1808130003) и торги в форме публичного предложения (код торгов SBR013-1811250001), признанными несостоявшимися из-за отсутствия заявок на участие в торгах,

Залоговый кредитор утвердил Дополнение к Предложению, в котором установил начальную цену на повторных торгах в форме публичного предложения в размере 12 781 800,00 руб.; размер снижения цены (шаг снижения) - 5% от начальной цены на повторных торгах в форме публичного предложения; срок приема заявок – не более 10 (десяти) этапов снижения цены от даты начала приема заявок; размер задатка - 10% от начальной цены лота, действующей в период подачи заявки; электронную торговую площадку, аккредитованную при СРО ААУ «Евросиб» - ООО «Аукционы Федерации» для проведения торгов. (Постановление пятнадцатого арбитражного апелляционного суда по делу № А32-40957/2017 от 31.01.2020).

В соответствии с частью 1.1 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) в течение одного месяца с даты окончания

инвентаризации предприятия должника или оценки имущества должника (далее в настоящей статье - имущество должника) в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным законом, конкурсный управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения свои предложения о порядке продажи имущества должника, включающие в себя сведения:

- подлежащие включению в сообщение о продаже имущества должника в соответствии с пунктом 10 статьи 110 настоящего Федерального закона;
- о средствах массовой информации и сайтах в сети "Интернет", где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества должника, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения;
- о специализированной организации, которую предлагается привлечь в качестве организатора торгов.

Руководствуясь Положением и Дополнением к Положению о продаже имущества должника Ш.Т.С., входящего в состав Лота № 1: Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 104,6 кв.м., этаж: 1,2 кадастровый (условный) номер <...> :33:0805002:1072, пом.1; Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 102,7 кв.м., этаж: 1,2, кадастровый (условный) номер <...> :33:0805002:1077, пом.2; Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 111,3 кв.м., этаж: 1,2, кадастровый (условный) номер <...> :33:0805002:1079, пом.3; Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 111,6 кв.м., этаж: 1,2, кадастровый (условный) номер <...> :33:0805002:1080, пом.4; Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 108,3 кв.м., этаж: 1,2, кадастровый (условный) номер <...> :33:0805002:1078, пом.5; 1.6 Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 176,6 кв.м., этаж: 1,2, кадастровый (условный) номер <...> :33:0805002:1076, пом.6; Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 134,5 кв.м., этаж: 1,2, кадастровый (условный) номер <...> :33:0805002:1082, пом.7; Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 106,4 кв.м., этаж: 1,2, кадастровый (условный) номер <...> :33:0805002:1075, пом.8; Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 108,5 кв.м., этаж: 1,2, кадастровый (условный) номер <...> :33:0805002:1074, пом.9; Нежилое помещение, назначение:

нежилое, общая площадь 110,3 кв.м., этаж: 1,2, кадастровый (условный) номер <...> :33:0805002:1073, пом. 10; Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 110,6 кв.м., этаж: 1,2, кадастровый (условный) номер <...> :33:0805002:1071, пом.11; Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь 110,2 кв.м., этаж: 1,2, кадастровый (условный) номер <...> :33:0805002:1070, пом. 12; Право аренды земельного участка, на котором находятся указанные выше нежилые помещения, категория земель - земли населенных пунктов - строительство и эксплуатация гостиничного комплекса, площадью 1950 кв.м., кадастровый (условный) номер <...> :33:0805002:633. Имущество расположено по адресу: Краснодарский край. Туапсинский район, с. Ольгинка, ул. Заречная. 27в.

Организатором торгов опубликованы сообщения № 5243529 от 24.07.2020 г. на сайте ЕФРСБ (www.bankrot.fedresurs.ru), № 13А-2 в газете «Вестник торгов» № 13(682) от 24.07.2020 г. и № 0018533 электронной торговой площадке «Альфалот».

Согласно части 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться:

- сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;
- требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;
- условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;

- начальная цена продажи предприятия;
- величина повышения начальной цены продажи предприятия ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

При подготовке к проведению торгов по продаже предприятия организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене предприятия, а также заключает договоры о задатке.

Проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

В сообщениях указаны условия участия в торгах, условия и ознакомления с имуществом, прописан порядок подачи заявки на участие в торгах, расчетный счет для перечисления задатка, а также обязательство участника соблюдать требования, указанные в данном сообщении; наименование, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица); фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица); номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика; сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, СРО арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий. Прописан список документов, которые должны прилагаться к заявке: выписка из единого государственного реестра

юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица); документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя; порядок определения победителя торгов, порядок заключения договора купли-продажи и сроки оплаты по этому договору

Подача заявок производится с 10:00 первого дня и до 18:00 последнего дня в следующие периоды проведения торгов: 1) 24.07.2020 - 28.07.2020; 2) 29.07.2020 - 02.08.2020; 3) 03.08.2020 - 07.08.2020; 4) 08.08.2020 - 12.08.2020; 5) 13.08.2020 - 17.08.2020; 6) 18.08.2020 - 22.08.2020; 7) 23.08.2020 - 27.08.2020; 8) 28.08.2020 - 01.09.2020; 9) 02.09.2020 - 06.09.2020; 10) 07.09.2020 - 11.09.2020; 11) 12.09.2020- 16.09.2020,

В ходе торгов на первом этапе (с 10:00 24.07.2020 до 18:00 28.07.2020) поданы заявки:

- № 24896 (28.07.2020 16:00:44), К.Е.В., ИНН: ;

- № 25270 (28.07.2020 16:36:49) К.В.И., ИНН: .

Протоколом от 29.07.2020 об определении участников торгов по лоту №1 (Публичное предложение № 18533) заявке К.В.И. отказано в доступе к дальнейшему участию в торгах в связи с тем, что представленные К.В.И. документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны. Заявка К.Е.В. допущена к дальнейшему участию в торгах.

Согласно Протоколу №18533-1 от 29.07.2020 о результатах проведения открытых торгов по Лоту №1 (Публичное предложение № 18533), победителем признан единственный участник торгов К.Е.В. (ИНН:) с ценовым предложением 13 010 000,00 руб.

Информация о результатах торгов и заключении договора купли-продажи опубликована на сайте ЕФРСБ www.bankrot.fedresurs.ru (№ 5268811, № 5274748).

Согласно части 8 статьи 110 Закона о банкротстве в качестве

организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника. Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, внешнего управляющего.

Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Размер задатка для участия в торгах устанавливается внешним управляющим и не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия.

Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

Также Заявитель в своей жалобе указывает, что Организатором торгов нарушен порядок размещения информации о проведении торгов.

Согласно представленным пояснениям Организатора торгов сообщения о проведении торгов опубликованы строго по требованию п. 11 Положения, т.е. на сайте ЕФРСБ (www.bankrot.fedresurs.ru) - сообщения № 5243529 от 24.07.2020, в газете «Вестник торгов» № 13(682) от 24.07.2020 (сообщение № 13А-2) и на электронной торговой площадке (сообщение № 0018533).

Требование к опубликованию сообщений о проведении торгов не позднее чем за 30 дней до даты проведения торгов относятся к торгам в форме аукциона, а не к торгам в форме публичного предложения.

Дополнение к Положению, в котором указывается электронная торговая площадка, опубликованы на сайте ЕФРСБ (прикреплено в разделе Доп. информация) и электронной торговой площадке «Альфалот».

Таким образом в действиях Организатора торгов при организации и проведении торгов по продаже арестованного имущества должника нарушений, предусмотренных частью 2 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» не установлено.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Б.Г.Ю. на действия финансового управляющего Б.Е.А. при организации и проведении торгов по продаже арестованного имущества должника – Ш.Т.С. (извещение № 5243529 опубликовано на сайте www.bankrot.fedresurs.ru) необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

Члены Комиссии:

суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.