

РЕШЕНИЕ

№037/10/18.1-543/2023

16 октября 2023 г. город Иваново

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающий перечень процедур в сфере строительства в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия Ивановского УФАС России, Комиссия) в составе:

председателя Комиссии:

" _____ "

членов Комиссии:

"ФИО" - главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти,

"ФИО" - главного специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля и контроля органов власти,

в присутствии Организатора торгов – финансового управляющего "ФИО"

в отсутствие Заявителя – "ФИО", уведомленной надлежащим образом о месте, дате и времени рассмотрения жалобы (уведомление №ТМ/3176/23 от 06.10.2023),

рассмотрев жалобу "ФИО" (вх. №3874/23 от 05.10.2023) на действия организатора торгов – финансового управляющего "ФИО" при проведении открытого аукциона с открытой формой предоставления предложений о цене имущества "ФИО" на электронной торговой

площадке «Профит», лот №1 (сообщение в ЕФРСБ 12355818 от 04.09.2023),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ивановской области поступила жалоба "ФИО" (вх. №3874/23 от 05.10.2023) на действия организатора торгов – финансового управляющего "ФИО" при проведении торгов (сообщение в ЕФРСБ 12355818 от 04.09.2023) в форме открытого аукциона с открытой формой предоставления предложений о цене имущества "ФИО" на электронной торговой площадке «Профит» - лот №1.

Согласно доводам поступившей жалобы, Заявителем направлены запросы организатору торгов – финансовому управляющему "ФИО" на электронную почту по адресу:@bk.ru о необходимости выслать ей информацию и документы об имуществе должника. Вместе с тем, от финансового управляющего ответ не поступил. Как указывает Заявитель, данное бездействие не позволило принять участие в торгах. Заявитель считает, что финансовый управляющий уклоняется от исполнения своих обязательств, так как при запросе, финансовый управляющий обязан своевременно отвечать на них. Таким образом, по мнению Заявителя, Организатором торгов – финансовым управляющим "ФИО" не обеспечена возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества документами, что является нарушением требований Федерального закона от 26.10.2012 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве).

Жалоба в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) принята к рассмотрению, информация о поступлении жалобы размещена на сайте Ивановского УФАС России.

В связи с поступившей жалобой, в порядке части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Управление уведомлением от 06.10.2023 №ТМ/3176/23 приостановило процедуру проведения торгов и заключения договора с победителем торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Рассмотрение жалобы назначено на 16 октября 2023 года в 10 часов 00 минут. О времени и месте рассмотрения жалобы лица были уведомлены путем направления уведомления о поступлении жалобы (от 06.10.2023

№ТМ/3176/23) посредством электронной почты и через Городскую курьерскую службу.

Жалоба рассмотрена посредством видеоконференции через систему TrueConf Server. На заседании Комиссии 16.10.2023 организатор торгов – финансовый управляющий "ФИО" с доводами жалобы не согласилась, пояснила, что в информационном сообщении о продаже имущества должника отражены все сведения о реализуемом имуществе в соответствии с требованиями законодательства о банкротстве, в том числе указан порядок ознакомления с имуществом (предприятием) должника путем ознакомления с документами по адресу, указанному в сообщении о проведении торгов, предварительно созвонившись по телефону. В свою очередь, звонки от "ФИО" о возможности ознакомиться с имуществом или документами имущества должника на номер телефона организатора торгов, указанный в публикациях, не поступали.

В соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольные органы рассматривают жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

При этом положения статьи 18.1 Закона о защите конкуренции распространяются в том числе на торги, проведение которых является обязательным в соответствии со статьями 110 и 139 Закона о банкротстве.

Согласно подпункту «а» пункта 3.1, пункту 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольные органы наделены полномочиями по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, выдаче обязательных для исполнения предписаний о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

Таким образом, антимонопольные органы в соответствии с положениями статьи 18.1, подпункта «а» пункта 3.1, пункта 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции уполномочены рассматривать жалобы на нарушение процедуры проведения обязательных в силу статей 110, 139 Закона о банкротстве торгов.

Исследовав имеющиеся материалы жалобы, представленные доказательства, заслушав Организатора торгов, Комиссия Ивановского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, пришла к следующим выводам.

Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества должника регулируется Законом о банкротстве.

Решением Арбитражного суда Ивановской области от 25 ноября 2022 года по делу №А17-9241/2022 "ФИО" (далее - должник) признан несостоятельным (банкротом), в отношении "ФИО" введена процедура реализации имущества гражданина.

В соответствии с решением Арбитражного суда Ивановской области по делу №А17-9241/2022 от 25 ноября 2022 г., финансовым управляющим должника утверждена "ФИО" (член НП СРО «Гильдия арбитражных управляющих», ИНН: 371401896220, регистрационный номер ФРС - 17336).

Ивановским УФАС России установлено, что 04.09.2023 организатором торгов - финансовым управляющим на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (далее - ЕФРСБ) <https://bankrot.fedresurs.ru>, опубликовано объявление №12355818 о проведении торгов по продаже имущества должника "ФИО" в форме открытого аукциона с использованием открытой формы представления предложений о цене.

Информация также размещена на электронной торговой площадке «Профит» (<http://www.etp-profit.ru/>), идентификационный номер 109058-ОАОФ.

Вид торгов: открытый аукцион с открытой формой представления предложений о цене.

Предметом торгов являлось следующее имущество:

Лот №1: 1/2 доля земельного участка площадью 2194 кв.м. по адресу: Ивановская обл., г. Иваново, ул. Минская, 132Д.

Нежилое здание в собственности площадью 236 кв.м. по адресу: Ивановская обл., г. Иваново, ул. Минская, д. 132.

Начальная стоимость Лота №1 составляет 2 287 153,89 руб.

Заявки на участие принимаются с 04.09.2023 с 13:00 (по московскому времени). Последний день подачи заявок 06.10.2023 (включительно) до 13:00 (по московскому времени). Торги состоятся 09.10.2023 в 13:00 на сайте электронной торговой площадки «Профит»: <http://www.etp-profit.ru>.

Абзацем 3 пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве предусмотрено, что организатор торгов публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов.

В сообщении о продаже имущества должника должны содержаться

сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание имущества, порядок ознакомления с имуществом (абзац 1 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве).

В целях применения названной нормы права, а также достижения основной цели выставления имущества на публичную продажу - получения наивысшей цены за отчуждаемое имущество - под порядком ознакомления с предприятием следует понимать детальный алгоритм действий, подлежащих осуществлению со стороны организатора торгов и потенциального участника таких торгов в целях получения последним всей необходимой ему информации относительно выставленного на продажу объекта для принятия им решения относительно участия либо неучастия в проводимых торгах.

В этой связи в сообщении о проведении торгов должны быть указаны четкие сведения относительно такого порядка, детально регламентирующие действия каждого из их участников, включая организатора торгов, а также исключающие возможность субъективного правоусмотрения последнего при разрешении вопроса о таком ознакомлении и предоставлении участникам торгов всей необходимой информации о выставленном на продажу имуществе.

Согласно абзацу 3 пункта 9 статьи 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.

В свою очередь Комиссией Ивановского УФАС России установлено, что сообщение содержит следующий порядок ознакомления с имуществом: «С имуществом можно ознакомиться в рабочие дни по адресу: г. Иваново, пл. Пушкина, д. 13, предварительно созвонившись по номеру +79.....» (сообщение №12355818 от 04.09.2023 о проведении торгов по продаже имущества, размещенное на сайте ЕФРСБ).

Аналогичный порядок ознакомления с имуществом должника также указан на сайте «Профит» (идентификационный номер 109058-ОАОФ), а именно: «предварительно созвонившись с арбитражным управляющим по телефону 89.....».

Из имеющихся в материалах жалобы документов и информации следует, что организатором торгов в сообщении о продаже имущества определен порядок ознакомления с имуществом в соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

Таким образом, установленный Организатором торгов порядок ознакомления обеспечивает равный доступ к такому ознакомлению.

В свою очередь, Заявителем в материалы жалобы не представлено доказательств, свидетельствующих о невозможности ознакомления с имуществом в соответствии с установленным порядком, поскольку по имеющейся на момент рассмотрения жалобы информации, запросов на ознакомление по указанному в Сообщении телефону Заявитель не направлял, доказательств обратного не представлено.

Доказательств отказа организатора торгов в ознакомлении с реализуемым на торгах имуществом заявителем также не представлено.

Кроме того, Законом о банкротстве не установлено обязанности организатора торгов по обеспечению возможности ознакомления с какими-либо техническими документами в отношении реализуемого имущества.

Комиссия также отмечает, что сведения об обременениях недвижимого имущества содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, в связи с чем, могут быть получены самостоятельно любым заинтересованным лицом.

Заявителем не доказано, что обжалуемые действия (бездействие) Организатора торгов – финансового управляющего "ФИО" привели к невозможности Заявителю получить необходимую информацию о проведении торгов, в том числе сведения о реализуемом на торгах имуществе.

При этом Комиссией не установлено каких-либо препятствий для Заявителя для участия в торгах.

Таким образом, доказательства недобросовестного поведения (бездействия) со стороны финансового управляющего "ФИО", направленного на уклонение в ознакомлении заявителя с имуществом должника, в антимонопольном органе при рассмотрении настоящей жалобы отсутствуют.

Основываясь на материалах дела и имеющихся доказательствах, Комиссия пришла к выводу об отсутствии в рассматриваемых действиях организатора торгов - финансового управляющего "ФИО" нарушения действующего законодательства РФ.

Дополнительно Комиссия Ивановского УФАС России отмечает, что исходя из положений пункта 3 части 2 статьи 23 Закона №135-ФЗ вывод о наличии оснований для антимонопольного контроля за торгами в конкретных случаях также может быть сделан по результатам

проведенного антимонопольным органом анализа состояния конкуренции, если они свидетельствуют о значимости исхода торгов с точки зрения предупреждения и пресечения монополистической деятельности, формирования конкурентного товарного рынка, создания условий его эффективного функционирования.

В свою очередь, реализация имущества должника посредством проведения торгов в конкурсном производстве подчинена общей цели названной процедуры – наиболее полное удовлетворение требований кредиторов исходя из принципов очередности и пропорциональности (абзац 16 статьи 2, статьи 110,111,124,139 Закона о несостоятельности (банкротстве)). Действия, касающиеся формирования лотов, определения условий торгов и непосредственной реализации имущества, должны быть экономически оправданными и направлены на достижение упомянутой цели – получение максимальной выручки (определение Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 21.03.2022 №305-ЭС21-21247).

Таким образом, в отличие от антимонопольного контроля, целью которого является защита публичного интереса (недопущение ограничения, устранения конкуренции на рынке, обеспечение и развитие конкуренции), контроль за торгами по продаже имущества в процедурах банкротства должника преследует цель защиты частного интереса: как интереса самого должника, так и интереса его конкурсных кредиторов. При этом при проведении торгов должен обеспечиваться баланс между интересами названных лиц.

Проводимые в рамках процедур банкротства (конкурсное производство, процедура реализации имущества гражданина) торги не преследуют в качестве своей основной цели обеспечение и развитие конкуренции на тех или иных товарных рынках, а произвольное вмешательство антимонопольных органов в их проведение способно негативно повлиять на возможность своевременного и максимального удовлетворения интересов кредиторов от реализации имущества, при том, что за проведением названных торгов осуществляется судебный контроль в рамках дела о банкротстве.

Следовательно, осуществление антимонопольного контроля за торгами, проводимыми в рамках дел о банкротстве, не является безусловным и в каждом случае требует обоснования с точки зрения реализации целей Закона о защите конкуренции.

Указанная правовая позиция ранее была высказана Судебной коллегией по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации

(определения от 21.03.2022 №305-ЭС21-21247; от 26.04.2022 №309-ЭС21-27706; от 06.06.2022 №305-ЭС22-763).

Из жалобы Заявителя не следует, что продажа имущества должника "ФИО" могла каким-либо образом сказаться на обеспечении конкуренции и (или) ее развитии на соответствующем товарном рынке.

С учетом изложенного, учитывая соблюдение со стороны Организатора торгов порядка проведения торгов, а также недоказанность потенциального негативного влияния на конкуренцию на рынке купли-продажи недвижимого имущества, Комиссия Ивановского УФАС России приходит к выводу о признании настоящей жалобы необоснованной.

Руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу "ФИО" на действия организатора торгов – финансового управляющего "ФИО" при проведении открытого аукциона с открытой формой предоставления предложений о цене имущества должника, лот №1 (сообщение размещено в ЕФРСБ №2355818 от 04.09.2023) необоснованной.
2. Организатору торгов предписание не выдавать в связи с отсутствием нарушений действующего законодательства Российской Федерации.

В соответствии с частью 1 статьи 52 Закона о защите конкуренции решение антимонопольного органа может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

