

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-4580/2021

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

13 октября 2021г.
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 уведомленных, К.М.В. (далее – Заявитель) и конкурсного управляющего С.В.А. (далее – Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении торгов по реализации имущества должника посредством публичного предложения (сообщение № 7213794 опубликовано на сайте www.bankrot.fedresurs.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении торгов по реализации имущества должника посредством публичного предложения (сообщение № 7213794 опубликовано на сайте www.bankrot.fedresurs.ru).

Информация о рассмотрении жалоб размещена на официальном

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

Рассмотрение жалобы состоялось посредством видеоконференцсвязи 13.10.2021г. в 10:00.

Заявитель считает, что Организатор торгов нарушил порядок проведения торгов, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушения порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражений и пояснений по существу жалобы, на рассмотрение Комиссии Краснодарского УФАС России не представил, явку не обеспечил.

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

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 4 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве) граждан» (далее – Закон о банкротстве), продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном настоящим законом, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

В соответствии с частью 10 статьи 110 Закона о банкротстве, в

сообщении о проведении торгов должны содержать:

- 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.

Согласно части 4 статьи 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.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 настоящего Федерального закона, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Согласно части 11 статьи 110 Закона о банкротстве, заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 23.11.2021г. по делу № А32-35754/2018 П.С.В. признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества. Конкурсным управляющим назначен С.В.А.

Сообщение о проведении торгов опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет www.bankrot.fedresurs.ru № 7213794 от 24.08.2021г.

Лот № 1 – садовый дом, назначение: нежилое здание, общая площадь 239 кв. м., расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Лазаревский район, ЖСТ Чаевод, массив Яблоня, уч. 29 (ул. Туманяна, 42), кадастровый номер 23:49:0136009:7089.

Начальная цена 8 876 700,00 руб., размер задатка 5% от начальной цены лота, «шаг аукциона» 15 % от начальной цены лота.

В вышеуказанном сообщении опубликованы условия оформления участия в торгах и порядок их проведения.

Согласно сообщению, заявки на участие в торгах принимаются с 10:00 (МСК) 25.08.2021г. до 16:00 (МСК) 05.10.2021г. по адресу электронной торговой площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://www.nistp.ru/>.

Сообщением о проведении торгов установлен порядок оформления участия в торгах, перечень необходимых для участия документов, а также требования к их оформлению.

Согласно сообщению, заявка на участие в торгах и прилагаемые к ней документы подаются посредством функционала ЭТП, в соответствии с требованиями Закона о банкротстве.

В соответствии с сообщением, при подаче заявки на участие в торгах Заявитель заключает договор о задатке и уплачивает задаток по реквизитам, согласно договора о задатке (приложение).

Торги прекращаются после поступления задатка и заявки в соответствующий период действия публичного предложения. Победителем торгов признается первый подавший заявку и оплативший задаток, в соответствующий период действия публичного предложения по адресу электронной торговой площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://www.nistp.ru/>.

В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах торгов арбитражный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене. Оплата в соответствии с договором купли-продажи должна быть осуществлена покупателем в течение тридцати дней со дня подписания договора.

Согласно абзацу 3 части 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 соответствии с сообщением, получить более подробную информацию о лоте и его характеристиках, а также ознакомиться с ним, можно по согласованию с финансовым управляющим по e mail: 136.631@mail.ru.

Согласно протоколу от 07.10.2021г. № 18483-ОТПП/1, на участие в торгах поступило 11 заявок, 10 претендентов допущены к участию в торгах.

Согласно доводу жалобы Заявителя, 23.09.2021г. и 24.09.2021г. на адрес электронной почты, указанной в сообщении о проведении торгов направлены запросы о предоставлении документации по лоту № 1, однако Организатор торгов не предоставил запрашиваемые документы, таким образом нарушив требования части 9 статьи 110 Закона о банкротстве.

Согласно части 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве, при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

В соответствии с абзацем 2 части 9 статьи 110 Закона о банкротстве, Организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника.

Кроме того, исходя из положений статьи 2 Закона о банкротстве, целью конкурсного производства является соразмерное

удовлетворения требований кредиторов.

На основании изложенного, Организатором торгов должны приниматься все необходимые меры для реализации имущества должника по наиболее высокой цене.

Согласно сообщению, установлены следующие этапы продажи имущества должника посредством публичного предложения: с 22.09.2021г. по 28.09.2021г. цена продажи установлена в размере 2 958 900 руб., задаток 147 945,00 руб.; с 29.09.2021г. по 05.10.2021г. цена продажи установлена в размере 1 479 450 руб., задаток 73 972,50 руб.

Вместе с тем, Организатором торгов не совершены действия по ознакомлению заинтересованных лиц с реализуемым имуществом.

Кроме того, на момент рассмотрения жалобы Комиссией Краснодарского УФАС России, Организатором торгов не представлено подтверждения направления документов, запрашиваемых Заявителем, а также подтверждения отсутствия таких документов, Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу об обоснованности довода Заявителя.

Вместе с тем, уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу по сообщению № 7213794 изготовлено 30.09.2021г. исх. № 27644/9, а также направлено 30.09.2021г. в адрес Организатора торгов посредством электронной почты (136.631@mail.ru).

В соответствии с частью 15 статьи 18.1 и частью 1 статьи 25 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе, заявки на участие в аукционе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов, письменные правовые обоснования по существу доводов жалобы.

В случае невозможности представления каких-либо из запрашиваемых документов, в сопроводительном письме к предоставляемым документам надлежит указать причины непредставления со ссылкой на каждый пункт настоящего уведомления и указать лицо, у которого они могут быть получены.

На основании части 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

Согласно части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Требование частей 15, 18 и 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции были также изложены в уведомлениях Краснодарского УФАС России № 27644/9 от 30.09.2021г. и № 28260/9 от 06.10.2021г.

Вместе с тем, Организатором торгов на рассмотрение Комиссии Краснодарского УФАС России не представлены сведения, предусмотренные частью 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Кроме того, согласно сообщению от 08.10.2021г. № 7472881, опубликованному в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, Организатор торгов отменил оспариваемую торговую процедуру.

На основании изложенного, Организатором торгов в нарушение части 18 и 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции не приняты меры по приостановлению торговой процедуры по сообщению № 721394.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России на заседании по делу № 023/10/18.1-4580/2021 в действиях конкурсного управляющего С.В.А. установлено нарушение порядка проведения торгов, предусмотренного частью 9 статьи 110 Федерального закона

от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 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:

1. Признать жалобу К.М.В. на действия конкурсного управляющего С.В.А. при организации и проведении торгов по реализации имущества должника посредством публичного предложения (сообщение № 7213794 опубликовано на сайте www.bankrot.fedresurs.ru) обоснованной.

2. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства по нарушению, установленному решением, в отношении конкурсного управляющего С.В.А.

Заместитель председателя Комиссии:

Члены Комиссии:

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.