

Заявителю:

К.Ю.А.

Представителю К.Ю.А.

– Б. В.В.

Организатору торгов:

финансовому управляющему

Т.С.В.

Оператору электронной площадки:

ООО «МЭТС»

## РЕШЕНИЕ

гор. Волгоград

«04» августа 2023 года

Дело № 034/10/18.1-883/2023

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – комиссия), в составе:

«...» – председателя комиссии, заместителя начальника отдела контроля монополистической деятельности и торговли;

«...» – члена комиссии, главного специалиста-эксперта отдела контроля монополистической деятельности и торговли;

«...» – члена комиссии ведущего специалиста-эксперта отдела контроля монополистической деятельности и торговли,

рассмотрев в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ

«О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу К.Ю.А. (далее – заявитель) на действия организатора торгов – финансового управляющего Т.С. В. при организации и проведении процедуры реализации имущества в рамках процедуры несостоятельности (банкротства) должника в форме публичного предложения по продаже имущества: Лот 2 – Имущественный комплекс в составе: Помещение нежилое, кадастровый номер 34:34:030132:240, расположенное по адресу: Волгоград, ул. Большая, зд. 3а, пом. 1. Площадь 252,5 кв. м. Помещение нежилое, кадастровый номер 34:34:030132:244, расположенное по адресу: Волгоград, ул. Большая, зд. 3а, пом. III. Площадь 75,9 кв. м. Право аренды земельного участка, кадастровый номер № 34:34:030132:12, расположенного по адресу: Волгоград, ул. Большая, зд. 3а (договор аренды № 493-М от 10.06.2019 сроком до 10.06.2019) (объявление о торгах № 11988539 размещено на официальном сайте ЕФРСБ 18.07.2023), с участием в заседании комиссии:

– представителя К.Ю.А. – Б.В.В. на основании доверенности от 17.11.2022,

– организатора торгов Т.С.В. лично,

#### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее – Волгоградское УФАС России) поступила жалоба К.Ю.А. на действия (бездействие) организатора торгов – финансового управляющего Т.С.В. при организации и проведении процедуры реализации имущества в рамках процедуры несостоятельности (банкротства) должника в форме публичного предложения по продаже имущества: Лот 2 – Имущественный комплекс в составе: Помещение нежилое, кадастровый номер 34:34:030132:240, расположенное по адресу: Волгоград, ул. Большая, зд. 3а, пом. 1. Площадь 252,5 кв. м. Помещение нежилое, кадастровый номер 34:34:030132:244, расположенное по адресу: Волгоград, ул. Большая, зд. 3а, пом. III. Площадь 75,9 кв. м. Право аренды земельного участка, кадастровый номер № 34:34:030132:12, расположенного по адресу: Волгоград, ул. Большая, зд. 3а (договор аренды № 493-М от 10.06.2019 сроком до 10.06.2019).

Объявление о торгах № 11988539 размещено на официальном сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) 18.07.2023.

Жалоба принята к рассмотрению Волгоградским УФАС России (уведомление о поступлении жалобы, времени и месте её рассмотрения от 26.07.2023 исх. № АГ/5486/23).

Заявитель считает, что организатор торгов нарушил порядок проведения торгов, в части нарушения сроков предоставления заявок на участие в торгах, а также опубликования сообщения о торгах, просит признать незаконными действия организатора торгов и выдать предписание об аннулировании торгов.

Организатором торгов представлены письменные возражения по доводам заявителя, считает их несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной.

Исследовав имеющиеся в материалах дела сведения и документы, а также доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, комиссия пришла к следующим выводам относительно обстоятельств дела.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона 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.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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.

Согласно пункту 1 статьи 213.25 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, определенного пунктом 3 данной статьи.

Решением Арбитражного суда Волгоградской области от 02.02.2022 (резолютивная часть объявлена 26.01.2022) по делу № А12-18038/2021 К.Ю.А. признан несостоятельным (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Определением Арбитражного суда Волгоградской области от 10.01.2023 по делу № А12-18038/2021 финансовым управляющим утвержден Т.С.В. - член САУ «Авангард» (ОГРН 1027705031320, ИНН 7705479434, адрес: 105062, г. Москва, ул. Макаренко, д. 5, стр. 1а, пом. I, ком. 8, 9, 10).

18.07.2023 организатором торгов (финансовым управляющим) на сайте ЕФРСБ опубликовано сообщение № 11988539 – объявление о проведении торгов в форме публичного предложения, срок начала приема заявок – с 20.07.2023, каждый период проведения итогов торгов по действующей цене – 7 календарных дней (первый этап с 20.07.2023 по 27.07.2023).

В соответствии с абз. 11 п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве 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.

Как указывает заявитель организатор торгов проводит торги со сроком приема заявок 7 календарных дней по начальной цене (с 20.07.2023 по 27.07.2023), при этом, подведение результатов торгов по начальной цене может быть назначено не ранее 24.08.2023 (когда истечет срок 25 рабочих дней с даты начала подачи заявок –

20.07.2023).

Комиссия, признавая данный довод жалобы необоснованным исходит из того, что публичное предложение процедура проводится 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. Таким образом, круг потенциальных покупателей, желающих приобрести реализуемое имущества фактически сформирован.

Также в соответствии с позицией Верховного суда Российской Федерации, изложенной в Определении от 11.07.2017 № 306-КГ17-8041, положение законодательства о необходимости публикации сообщения о продаже имущества должника не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов, не применяется к продаже имущества должника посредством публичного предложения. В продаже посредством публичного предложения решающее значение имеет период действия предложения, в противном случае публикация сообщения о публичном предложении не позднее чем за тридцать дней до даты его размещения приведет к необоснованному затягиванию срока конкурсного производства и увеличению соответствующих расходов.

Исходя из буквального толкования положений статьи 110 Закона о банкротстве сроки, установленные абзацем 11 пункта 8 (для представления заявок на участие в торгах) и пунктом 9 (для публикации сведений о проведении торгов) названной статьи, не подлежат применению к торгам посредством публичного предложения (Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 26.05.2021 № Ф08-4221/2021 по делу № А32-35766/2020).

Абзацем 3 п. 9 ст. 110 Закона о банкротстве установлено, что не позднее чем за 30 дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона.

Как указывает заявитель организатором торгов указан срок окончания приема заявок по начальной цене 27.07.2023, то есть итоги по данному этапу торгов подводятся 28.07.2023 (на 10-й день) после публикации сообщения о торгах.

Комиссия отмечает, что определением Верховного Суда Российской Федерации от 27.07.2015 № 310-КГ15-9228 установлено, что положение законодательства Российской Федерации в сфере банкротства в части необходимости публикации сообщения о продаже имущества должника не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов не применяются к продаже имущества должника посредством публичного предложения.

При этом при опубликовании сообщения в газете «Коммерсантъ» и в ЕФРСБ соблюдение тридцатидневного срока между датой публикации сообщения о торгах и датой начала приема заявок на участие в торгах, проводимых посредством публичного предложения, не требуется, что соответствует правовой позиции определения Верховного суда № 306-КГ17-8041 от 11.07.2017 по делу N А57-16473/2016.

Согласно позиции, высказанной в и Верховного Суда РФ от 11.07.2017 № 306-КГ17-8041 по делу № А57-16473/2016, положение законодательства о необходимости

публикации сообщения о продаже имущества должника не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов, не применяется к продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В продаже посредством публичного предложения решающее значение имеет период действия предложения, в противном случае публикация сообщения о публичном предложении не позднее чем за тридцать дней до даты его размещения приведет к необоснованному затягиванию срока конкурсного производства и увеличению соответствующих расходов. Пункт 4 статьи 139 Закона о банкротстве устанавливает особый порядок реализации имущества должника посредством публичного предложения 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.

Данные нормы Закона о банкротстве являются специальными, по отношению к общим нормам, устанавливающим порядок проведения торгов в форме аукциона или конкурса, к которым относится и пункт 9 статьи 110 Закона о банкротстве.

Данными специальными нормами тридцатидневный срок для публикации о продаже имущества должника посредством публичного предложения не установлен.

Кроме этого, требование о соблюдении такого срока противоречит смыслу норм законодательства о несостоятельности (банкротстве), устанавливающих порядок продажи имущества должника. Процедура продажи имущества должника посредством публичного предложения заключается в реализации имущества должника, уже выставленного на торги, признанные несостоявшимися, и направлена на скорейшее завершение процедуры конкурсного производства. При этом содержание данной процедуры определяется периодом действия предложения, а не датой проведения торгов.

Таким образом, учитывая изложенное, а также то, что требование о публикации извещения не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов, не применяется к публичному предложению, Комиссия приходит к выводу о необоснованности жалобы Заявителя.

В соответствии с нормами главы VII Закона о банкротстве основной целью конкурсного производства как ликвидационной процедуры является получение максимального экономического эффекта при удовлетворении требований кредиторов должника, что достигается, в первую очередь, через процедуру торгов, направленную на реализацию принадлежащего должнику имущества по наиболее высокой цене в пределах разумного временного периода.

В соответствии с пунктом 5 Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере, утв. Президиумом Верховного Суда РФ 16.03.2016, рассмотрение жалоб на действия организаторов торгов, проводимых в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, относится к компетенции антимонопольного органа.

В соответствии с письмом ФАС России от 15.07.2022 № ГМ/67432/22 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.

По смыслу положений Закона о банкротстве задача проведения торгов состоит в необходимости на конкурентной основе определить лучшие условия продажи имущества должника, что в конечном счете подчинено общей цели конкурсного производства как ликвидационной процедуры - получению наибольшей выручки для проведения расчетов с кредиторами.

Когда в результате допущенных нарушений при проведении торгов отсутствует состязательность, нивелируется смысл торгов - определение победителя на конкурентной основе.

Аналогичный подход определения сути проведения торгов приведен в пункте 25 Обзора судебной практики, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации от 14.11.2018 № 3 (2018).

Следовательно, нарушение установленного порядка организации и проведения торгов не может не свидетельствовать об ограничении конкуренции, поскольку торги являются конкурентной формой определения наилучших условий реализации товара и в них имеет право принять участие любой желающий из неопределенного круга лиц (в том числе физические лица, не являющиеся профессиональными субъектами делового оборота). В противном случае при проведении торгов утрачивается признак конкуренции среди участников, в результате чего проведенная процедура выявления покупателя может противоречить ее сущности.

Кроме того, поскольку торги являются способом заключения договора по реализации товара, нарушение установленного нормативными правовыми актами порядка может сказаться на обеспечении конкуренции и формировании конкурентного товарного рынка путем лишения возможности потенциальных участников торгов принять участие в торгах либо необоснованного сокращения числа участников торгов. В случае проведения торгов в отсутствие конкурентной борьбы победитель таких торгов получает дополнительные преимущества на товарном рынке, на котором он осуществляет деятельность, поскольку увеличит количество своих основных производственных средств, при этом иные участники или потенциальные участники таких торгов будут неправомерно лишены возможности получения данного ресурса.

В связи с этим, и принимая во внимание позицию, изложенную в вышеприведенном письме ФАС России, рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия Организатора торгов и конкурсного управляющего проводилось в рамках ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

Поскольку федеральным законодательством предусмотрена возможность обращения в антимонопольный орган, установлен порядок рассмотрения жалоб (части 1, 3 статьи 18.1, пункты 3.1, 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции) и в законе не содержится изъятий в отношении торгов, проводимых в

ходе проведения банкротных процедур, следовательно, антимонопольный орган полномочен рассматривать жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, в том числе финансового управляющего.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу об отсутствии в действиях Организатора торгов нарушения положений пунктов 8, 9 статьи 110 Закона о банкротстве, и признает доводы жалобы необоснованным.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу К.Ю.А. на действия организатора торгов – финансового управляющего Т.С.В. при организации и проведении процедуры реализации имущества в рамках процедуры несостоятельности (банкротства) должника в форме публичного предложения по продаже имущества: Лот 2 – Имущественный комплекс в составе: Помещение нежилое, кадастровый номер 34:34:030132:240, расположенное по адресу: Волгоград, ул. Большая, зд. 3а, пом. 1. Площадь 252,5 кв. м. Помещение нежилое, кадастровый номер 34:34:030132:244, расположенное по адресу: Волгоград, ул. Большая, зд. 3а, пом. III. Площадь 75,9 кв. м. Право аренды земельного участка, кадастровый номер № 34:34:030132:12, расположенного по адресу: Волгоград, ул. Большая, зд. 3а (договор аренды № 493-М от 10.06.2019 сроком до 10.06.2019) (объявление о торгах № 11988539 размещено на официальном сайте ЕФРСБ 18.07.2023), необоснованной.

Председатель Комиссии:

«...»

Члены Комиссии:

«...»

«...»

Решение может быть обжаловано в течение трёх месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Волгоградской области.

