

РЕШЕНИЕ

№ 054/01/18.1-1830/2019

25 сентября 2019 года

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Волохина И.В. – заместитель руководителя управления - начальник отдела рекламы, председатель Комиссии;

Долженкова Е.В. – начальник отдела контроля органов власти, член Комиссии;

Филатьева И. Е. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии;

рассмотрев жалобу<...>на действия организатора торгов Общества с ограниченной ответственностью «Региональная Служба Взысканий» (далее – ООО «РСВ») при проведении торгов по реализации имущества должника <...>,

в отсутствие представителей заявителя – <...>, надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте рассмотрения жалобы,

в присутствии представителя организаторов торгов – генерального директора ООО «РСВ»<...>.

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступила жалоба<...>на действия организатора торгов ООО «РСВ» при проведении торгов по реализации имущества должника <...>

Заявитель сообщает следующее.

1. Решением Арбитражного суда Калининградской области от 29.05.2018 года по делу №А21-7743/2016 гражданин <...>. ....) признается несостоятельным (банкротом), введена процедура банкротства - реализации имущества гражданина сроком на 6 месяцев.

В соответствии с требованиями Главы X Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) с даты вынесения Решения Арбитражным судом Калининградской области о введении процедуры банкротства - реализация имущества гражданина (должника) наступают последствия, а также действуют ограничения и обязанности должника, установленные статьей 213.24 Закона о банкротстве.

2. Финансовым управляющим должника гражданина РФ <...><...> совместно с организатором торгов ООО «РСВ» (ИНН5405957566, ОГРН1155476053710, адрес: 630007, РФ, г. Новосибирск, ул. Спартака, 12/1, оф. 502, ...) на Едином Федеральном Реестре Сведений о банкротствах (далее - ЕФРСБ) и в газете «Коммерсант» было размещено сообщение о проведении электронных торгов по продаже имущества <...>

Продаже подлежало следующее имущество должника, обремененное залогом АО «БКСБанк»:

Лот № 1: 1/2 доля в праве собственности на нежилое помещение с кад. номером 39:15:132327:117, площадью 754,8 кв. м, расположенное по адресу: г. Калининград, Московский пр., 48а, начальная цена 26 400 000,00 рублей.

Лот № 2: 974/1000 доли в праве собственности на нежилое помещение с кад. Номером 39:15:132327:118, площадью 1 133,4 кв. м., расположенное по адресу: г. Калининград, Московский пр., 48а, начальная цена 24 000 000,00 рублей.

Лот № 3: 156/1000 доли в праве собственности на нежилое помещение с кад. номером 39:15:132327:119, площадью 1 156,1 кв. м, расположенное по адресу: г. Калининград, Московский пр., 48а, начальная цена 4 320 000,00 рублей.

Лот №4: нежилое помещение с кад. номером 39:15:132327:121, площадью 1 156,1 кв. м, расположенное по адресу: г. Калининград, Московский пр., 48а, начальная цена 25 280 000,00 рублей.

Торги должны были состояться 30.07.2019 года в 09:00 часов (время г. Москва) на электронной торговой площадке ООО «Межрегиональная Электронная Торговая Система»(сокращённое наименование: ООО

«МЭТС») по адресу <http://www.m-ets.ru>.

Заявки на участие в торгах предоставлялись с 09 час. 00 мин. 24.06.2019 года по 09 час. 00 мин. 29.07.2019 года (время г. Москва) на электронной площадке ООО «МЭТС» по адресу <http://www.m-ets.ru>.

3. Посчитав, что данные торги проводятся с нарушением и их результаты будут необъективными и нарушающими права лиц, участвующих в деле о банкротстве, <...> обратился с соответствующим заявлением об их оспаривании в Арбитражный суд Калининградской области, который данное заявление принял к производству Определением от 19.07.2019 года.

Одновременно с принятием заявление об оспаривании торгов, Арбитражный суд Калининградской области по настоящему делу по заявлению <...> вынес обеспечительные меры в виде:

Заявление <...> о принятии обеспечительных мер удовлетворить частично.

Обязать финансового управляющего <...> (...) приостановить заключение договора купли-продажи имущества по итогам торговой процедуры по реализации имущества <...>, а именно:

Лот № 1: 1/2 доля в праве собственности на нежилое помещение с кад. номером 39:15:132327:117, площадью 754,8 кв.м., расположенное по адресу: г. Калининград, Московский пр., 48а, начальная цена 26 400 000 руб.;

Лот № 2: 974/1000 доли в праве собственности на нежилое помещение с кад. номером 39:15:132327:118, площадью 1133,4 кв. м., расположенное по адресу: г. Калининград, Московский пр., 48а, начальная цена 24 000 000 руб.;

Лот № 3: 156/ 1000 доли в праве собственности на нежилое помещение с кад. номером 39:15:132327:119, площадью 1156,1 кв.м, расположенное по адресу: г. Калининград, Московский пр., 48а, начальная цена 4 320 000 руб.;

Лот № 4: нежилое помещение с кад. номером 39:15:132327:121, площадью 1156,1 кв.м, расположенное по адресу: г. Калининград, Московский пр., 48а, начальная цена 25280 000 руб.

до вступления в законную силу судебного акта по результатам рассмотрения заявления <...> о признании недействительными открытых торгов по продаже имущества должника.

Данное определение Арбитражного суда вступило в законную силу.

4. Однако, как стало известно в дальнейшем, Организатором торгов ООО «РСВ» на ЕФРСБ и в газете «Коммерсант» было размещено сообщение о проведении повторных электронных торгов по продаже имущества <...>.

Продаже подлежало вышеуказанное имущество должника, обремененное залогом АО «БКС Банк».

Торги должны состояться 17.09.2019 года в 09:00 часов (время г. Москва) на электронной торговой площадке ООО «МЭТС» по адресу <http://www.m-ets.ru>.

Заявки на участие в торгах предоставлялись с 09 час. 00 мин. 12.08.2019 года по 09 час. 00 мин. 16.09.2019 года (время г. Москва) на электронной площадке ООО «МЭТС» по адресу <http://www.m-ets.ru>.

5. Право на обращение в арбитражный суд неразрывно связано с защитой нарушенных или оспариваемых прав истца (статья 11 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), статьи 2, 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ)).

Согласно части 1 статьи 449 ГК РФ торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов.

Как следует из части 2 статьи 449 ГК РФ, признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги, и применение последствий, предусмотренных статьей 167 ГК РФ.

Недействительная сделка не влечет юридических последствий, за исключением тех, которые связаны с ее недействительностью, и недействительна с момента ее совершения. При недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке (части 1, 2 статьи 167 ГК РФ).

При недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в

случае невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость в деньгах - если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены законом.

Согласно правовой позиции, изложенной в п. 18 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 23.12.2010 года № 63 «О некоторых вопросах, связанных с применением главы III. 1 Федерального закона от 26.10.2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», предъявление требования о признании недействительными торгов означает также предъявление требования о недействительности сделки, заключенной по результатам торгов, и применении последствий ее недействительности. Указанные положения подлежат применению и в тех случаях, когда оспариваются результаты торгов, признанных несостоявшимися в связи с принятием заявки только от одного участника.

На этом основании суд вынес судебный запрет на заключение договора до вступления в законную силу судебного акта по оспариванию первичных торгов.

Статьей 6 Федерального конституционного закона от 31.12.1996 года № 1-ФКЗ «О судебной системе Российской Федерации» и статьей 16 АПК РФ установлена обязательность исполнения вступивших в законную силу судебных актов арбитражного суда, в том числе органами местного самоуправления, на всей территории Российской Федерации.

По смыслу правовых норм, содержащихся в статьях 16 и 90 АПК РФ, а также статьях 10 и 168 ГК РФ, сделка, совершенная с нарушением запрета или ограничения распоряжения имуществом, вытекающих из закона, в частности из законодательства о несостоятельности (банкротстве), а также из судебного акта, может быть признана ничтожной.

Следовательно, организатор торгов и электронная площадка не имели права выставлять на повторные торги имущество в отношении которого имеется судебный спор в части проведения первичных торгов.

6. В соответствии с абзацем 6 пункта 6 статьи 28 Закона о банкротстве при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, обязательному опубликованию подлежат сведения о проведении торгов по продаже имущества должника и о результатах проведения торгов.

Сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с Законом о банкротстве, включаются в ЕФРСБ и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации по результатам проведенного регулирующим органом конкурса между редакциями печатных изданий (пункт 1 статьи 28 Закона о банкротстве).

Пункт 6 статьи 28 Закона о банкротстве содержит перечень сведений, которые подлежат обязательному опубликованию при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, среди которых сведения о проведении торгов по продаже имущества должника и о результатах проведения торгов. Абзац 7 указанного пункта 6 статьи 28 Закона о банкротстве также указывает на обязательное опубликование сведений об отмене или изменении предусмотренных абзацами вторым - шестым настоящего пункта сведений и (или) содержащих указанные сведения судебных актов, из чего следует, что информация о приостановлении торгов, как информация, изменяющая сведения о проведении торгов, также подлежала опубликованию.

С учетом вышеизложенного, организатором торгов в соответствии со статьями 28, 110 Закона о банкротстве должна быть обеспечена публичность проведения торгов, в том числе, когда торги обладают фактическими признаками несостоятельности в целях соблюдения законных прав и интересов возможных участников торгов и кредиторов должника.

Положения статьи 110 Закона о банкротстве не конкретизируют объем подлежащих публикации сведений, однако устанавливают обязательность отражения сведений о порядке ознакомления с имуществом должника. Из анализа данной нормы следует, что объявление о проведении торгов выполняет информационную функцию, в силу чего содержащиеся в нем сведения должны быть достаточными для того, чтобы лица, действительно заинтересованные в приобретении имущества, могли получить информацию о составе имущества и имели возможность связаться с организатором торгов с целью ознакомления с имуществом, а также получения дополнительных сведений, необходимых для принятия решения об участии (неучастии) в торгах.

Таким образом, не отражение в извещении о проведении торгов необходимой информации и отсутствие публикации сообщения о приостановлении и возобновлении торгов в официальном издании и ЕФРСБ приводит к ограничению прав потенциальных покупателей и, как следствие, к уменьшению их числа, что не способствует достижению поставленных законодательством о несостоятельности (банкротстве) целей.

Как уже было указано выше, Определением Арбитражного суда Калининградской области по делу были приняты обеспечительные меры.

Согласно карточке должника на ЕФРСБ и в газете «Коммерсант» никаких сведений о наличии вынесенных мер

опубликовано не было.

Отсутствие сведений о запрете заключения договора влечёт введение в заблуждение потенциальных покупателей, так как до них не доводится существенная информация о наличии судебного спора и запрета в отношении реализуемого имущества.

*В своих возражениях ООО «РСВ» сообщило следующее.*

Ознакомившись с доводами поступившей жалобы, ООО «РСВ» возражает по следующим основаниям:

1. <...>. указывает, что обратился в Арбитражный суд Калининградской области с заявлением о применении обеспечительных мер в виде:

- запрета организатору торгов ООО «РСВ» проводить электронные торги по продаже имущества <...>до вступления в законную силу судебного акта по обособленному спору по оспариванию торгов;
- запрета оператору электронной площадки ООО «Межрегиональная Электронная Торговая Система» проводить электронные торги по продаже имущества <...>до вступления в законную силу судебного акта по обособленному спору по оспариванию торгов.

Арбитражным судом Калининградской области 19.07.2019 года вынесено Определение о применении обеспечительных мер, согласно которому:

Заявление <...> о принятии обеспечительных мер удовлетворить частично.

Обязать финансового управляющего <...> (...) приостановить заключение договора купли-продажи имущества по итогам торговой процедуры по реализации имущества <...>, а именно:

- Лот № 1: 1/2 доля в праве собственности на нежилое помещение с кад. номером 39:15:132327:117, площадью 754,8 кв.м., расположенное по адресу: г. Калининград, Московский пр., 48а, начальная цена 26 400 000 руб.;
- Лот № 2: 974/1000 доли в праве собственности на нежилое помещение с кад. номером 39:15:132327:118, площадью 1133,4 кв.м., расположенное по адресу: г. Калининград, Московский пр., 48а, начальная цена 24 000 000 руб.;
- Лот № 3: 156/ 1000 доли в праве собственности на нежилое помещение с кад. номером 39:15:132327:119, площадью 1156,1 кв.м, расположенное по адресу: г. Калининград, Московский пр., 48а, начальная цена 4 320 000 руб.;
- Лот № 4: нежилое помещение с кад. номером 39:15:132327:121, площадью 1156,1 кв.м, расположенное по адресу: г. Калининград, Московский пр., 48а, начальная цена 25 280 000 руб.

до вступления в законную силу судебного акта по результатам рассмотрения заявления <...> о признании недействительными открытых торгов по продаже имущества должника. В удовлетворении остальной части заявления отказать.

Таким образом, судом приостановлено лишь заключение договора купли-продажи, но не сами торги, поэтому организатором торгов правомерно были проведены повторные торги, назначенные на 17.09.2019 года.

2. <...>. утверждает, что организатором торгов нарушен абзац 7 пункта 6 статьи 28 Закона о банкротстве, согласно которому при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, обязательному опубликованию подлежат сведения:

- о введении наблюдения, финансового оздоровления, внешнего управления, о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства;
- о прекращении производства по делу о банкротстве;
- об утверждении, отстранении или освобождении арбитражного управляющего;
- об удовлетворении заявлений третьих лиц о намерении погасить обязательства должника;
- о проведении торгов по продаже имущества должника и о результатах проведения торгов;

- об отмене или изменении предусмотренных абзацами вторым - шестым настоящего пункта сведений и (или) содержащих указанные сведения судебных актов;

- иные предусмотренные настоящим Федеральным законом сведения.

При этом Податель жалобы не указывает, в каком именно сообщении, по его мнению, нарушены требования статьи 28 Закона о банкротстве.

Сообщение о проведении первых торгов по продаже имущества <...> было размещено в ЕФРСБ 18.06.2019 года (сообщение № 3870902), в нем указаны все необходимые сведения в соответствии со статьей 28 Закона о банкротстве.

Если судебным актом о применении обеспечительных мер торги были бы отменены или же были изменены сведения о проведении торгов (например, изменены сроки приема заявок или изменены реквизиты счетов должника), такие сведения подлежали бы обязательному опубликованию.

Но поскольку Определением Арбитражного суда Калининградской области от 19.07.2019 года торги отменены не были, прием заявок осуществлялся в соответствии с информацией, опубликованной в сообщении № 3870902 от 18.06.2019 года, соответственно у организатора торгов не возникла обязанность по размещению сообщения указанного в абзаце 7 пункта 6 статьи 28 Закона о банкротстве.

Обязанностью организатора торгов является проведение торгов в соответствии с утвержденным Положением о торгах и с требованиями Закона о банкротстве. Анализ банкротного дела Должника не входит в обязанности организатора торгов. От финансового управляющего Должника информации о применении обеспечительных мер от 19.07.2019 года в адрес организатора торгов не поступала.

Организатор торгов полагает, что финансовый управляющий не проинформировал ООО «РСВ» о применении обеспечительных мер в виду того, что примененные меры не касались организатора торгов, они применены в отношении финансового управляющего, т.к. заключение договоров купли-продажи его полномочия.

Довод о введении потенциальных покупателей о запрете заключения договора купли-продажи несостоятелен, так как и первые, и повторные торги по продаже имущества <...> признаны несостоявшимися в виду отсутствия заявок.

Рассмотрев по существу поступившую жалобу, доводы, представленные материалы, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.

В соответствии с Определением Арбитражного суда Калининградской области о применении обеспечительных мер от 19.07.2019 года по делу № А21-7743-35/2016 заявление <...> о принятии обеспечительных мер удовлетворено частично, а именно приостановлено заключение финансовым управляющим <...> договора купли-продажи имущества по итогам торговой процедуры по реализации следующего имущества <...>:

- Лот № 1: 1/2 доля в праве собственности на нежилое помещение с кадастровым номером 39:15:132327:117 площадью 754,8 кв.м., расположенное по адресу: г. Калининград, Московский пр., 48а, начальная цена 26 400 000 руб.;

- Лот № 2: 974/1000 доли в праве собственности на нежилое помещение с кадастровым номером 39:15:132327:118 площадью 1133,4 кв.м., расположенное по адресу: г. Калининград, Московский пр., 48а, начальная цена 24 000 000 руб.;

- Лот № 3: 156/ 1000 доли в праве собственности на нежилое помещение с кадастровым номером 39:15:132327:119, площадью 1156,1 кв.м, расположенное по адресу: г. Калининград, Московский пр., 48а, начальная цена 4 320 000 руб.;

- Лот № 4: нежилое помещение с кадастровым номером 39:15:132327:121, площадью 1156,1 кв.м, расположенное по адресу: г. Калининград, Московский пр., 48а, начальная цена 25 280 000 руб.

до вступления в законную силу судебного акта по результатам рассмотрения заявления <...> о признании недействительными открытых торгов по продаже имущества должника.

Соответственно, судом приостановлено заключение договора купли-продажи, организатором торгов правомерно проведены повторные торги по реализации имущества должника, назначенные на 17.09.2019 года.

Сообщение № 3870902 о проведении первых торгов по продаже имущества <...> было размещено в ЕФРСБ 18.06.2019 года, в нем указаны все необходимые сведения в соответствии со статьей 28 Закона о банкротстве.

Поскольку Определением Арбитражного суда Калининградской области от 19.07.2019 года по делу № А21-7743-35/2016 торги отменены не были, прием заявок осуществлялся в соответствии с информацией, опубликованной в сообщении № 3870902 от 18.06.2019 года, соответственно у организатора торгов не возникла обязанность по размещению сообщения указанного в абзаце 7 пункта 6 статьи 28 Закона о банкротстве.

Заключение договоров купли-продажи относится к полномочиям финансового управляющего, соответственно принятые обеспечительные меры не касались организатора торгов, они применены в отношении финансового управляющего.

Доводы заявителя не нашли подтверждения.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...>на действия организатора торгов ООО «РСВ» при проведении торгов по реализации имущества должника <...> необоснованной.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.