РЕШЕНИЕ

№ 054/01/18.1-1430/2019

30 июля 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:

Камнева Н.П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Иванов С.А. – начальник отдела по борьбе с картелями, член Комиссии;

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

рассмотрев жалобу «…» на действия организатора торгов конкурсного управляющего ООО «Недвижимость» «…»при организации и проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Недвижимость»,

«…»

УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России области поступила жалоба «…» на действия организатора торгов конкурсного управляющего ООО «Недвижимость» «…»при организации и проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Недвижимость».

Заявитель сообщает следующее.

Решением Арбитражного суда Пермского края от 07.09.2017 (резолютивная часть от 31.08.2017 года) ООО «Недвижимость» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство по упрощенной процедуре банкротства ликвидируемого должника сроком на шесть месяцев, конкурсным управляющим утвержден «…».

Объявление о банкротстве опубликовано в газете «Коммерсантъ» № 172 от 16.09.2017 года. Постановлением Семнадцатого арбитражного апелляционного суда (резолютивная часть объявлена 03.12.2018 года) определение Арбитражного суда Пермского края от 12.09.2018 года по делу № А50-8085/2017 отменено. Ходатайство представителя комитета кредиторов удовлетворено, «…»отстранён от исполнения обязанностей конкурсного управляющего ООО «Недвижимость», конкурсным управляющим ООО «Недвижимость» утверждён «…».

Имущество должника выставлено на торги.

Информация о проведении торгов размещена:

- на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве http://bankrot.fedresurs.ru - сообщение в ЕФРСБ № 3902075 опубликовано 27.06.2019 года;

- в газете «Коммерсантъ» № 112 в печатной версии от 29.06.2019 года, номер объявления 54030496074, опубликовано на сайте www.kommersant.ru 28.06.2019 года;

- на сайте http://lot-online.ru Электронная торговая площадка АО «Российский аукционный дом».

Как следует из сообщения о продаже (номер торгов 3902075), размещенного на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (далее - сообщение о продаже имущества), организатор торгов «…»., объявил о проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества ООО «Недвижимость».

В качестве предмета торгов указан:

Лот № 8: Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь: 1674,8 кв. м., этаж: подвал, адрес: г. Пермь, Индустриальный р-н, ул. Стахановская, д. 45а, кадастровый номер <...> :01:4410849:993.;

Лот № 12: 1/66 доля в праве общей долевой собственности на нежилое помещение, общей площадью 2 370,80 кв.м., расположенное по адресу: Пермский Край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Красноармейская 1-я, д. 3, машиноместо № 13.;

Лот № 19: 1/66 доля в праве общей долевой собственности на нежилое помещение, общей площадью 2 370,80 кв.м., расположенное по адресу: Пермский Край, г, Пермь, Свердловский район, ул. Красноармейская 1-я, д. 3, машиноместо № 36.;

Лот № 26: 1/66 доля в праве общей долевой собственности на нежилое помещение, общей площадью 2 370,80 кв.м., расположенное по адресу: Пермский Край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Красноармейская 1-я, д. 3, машиноместо № 8.;

Лот № 28: 1/36 доля в праве общей долевой собственности на нежилое помещение, общей площадью 1 300,9 кв.м., расположенное по адресу: Пермский Край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Красноармейская 1-я, д. 5, машиноместо №14. Кадастровый номер <...> :01:4410163:708;

Лот № 43: 1/84 доля в праве общей долевой собственности на нежилое помещение, общей площадью 2 237 кв.м., расположенное по адресу: Пермский Край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Пушкина, д. 84, машиноместо № 20;

Лот № 46: 1/84 доля в праве общей долевой собственности на нежилое помещение, общей площадью 2 237 кв.м., расположенное по адресу: Пермский Край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Пушкина, д. 84, машиноместо № 82.

Прием заявок осуществляется на электронной площадке АО «Российский аукционный дом» (http://lot-online.ru).

На сайте http://bankrot.fedresurs.ru сообщением в ЕФРСБ № 3902075 определен порядок участия в торгах по торговой процедуре этого публичного предложения, перечень предоставляемых участниками торгов документов, порядок снижения цены, дата начала и окончания приема заявок.

Так, в частности, из сообщения о продаже имущества следует, что эта публикация

была сделана 27.06.2019 года 10:12:01 (время московское).

Информация о проведении торгов опубликована в печатной версии в газете «Коммерсантъ» № 112 от 29.06.2019 года, стр. 75 номер объявления 54030496074, опубликовано на сайте 28.06.2019 года.

В соответствии с пунктом 14 статьи 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной настоящим Федеральным законом.

В соответствии с частью 2 статьи 448 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть сделано организатором не менее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать во всяком случае сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Аналогичная правовая конструкция содержится в пункте 9 статьи 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Пунктом 9 статьи 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» предусмотрено, что не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона.

Статьей 17 ФЗ «О защите конкуренции» установлено, что при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

По смыслу приведенных законоположений сообщения, касающиеся процедуры проведения торгов, должны быть опубликованы заблаговременно.

Между тем, в сообщении о продаже имущества от 27.06.2019 года указано, что прием заявок осуществляется с 11:00 часов 01.07.2019 года, также в параметрах торговой процедуры на площадке Акционерное общество «Российский аукционный дом» http://lot-online.ru указано, что время начала периода, начала приема заявок 01.07.2019 года 11:00.

Из этого следует, что срок между публикацией сообщения о проведении торгов 29.06.2019 года в газете «Коммерсантъ» № 112 и началом приема заявок на первом этапе торгов 01.07.2019 года согласно пункту 9 статьи 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» не был соблюден и составил менее тридцати дней.

По мнению заявителя, размещение «…»сообщения о продаже имущества должника и оформление торговой процедуры на торговой площадке Акционерное общество «Российский аукционный дом» » http://lot-online.ru указанным выше способом привело к тому, что был нарушен установленный нормативными правовыми актами порядок размещения информации о проведении торгов, данные действия организатором торгов «…» совершены в нарушение статьи 448 ГК РФ, статьи 110 «ФЗ о несостоятельности (банкротстве)», статьи 17 ФЗ «О Защите

конкуренции» и привели к ограничению конкуренции.

В своих возражениях «…»сообщил следующее.

В жалобе «…». указывает, что срок между публикацией сообщения о проведении торгов 29.06.2019 года в газете «КоммерсатЪ» № 112 и началом приема заявок на первом этапе торгов 01.07.2019 года не был соблюден и составил менее тридцати дней.

Данный довод является безосновательным в связи с нижеследующим:

25.07.2018 года заседанием комитета кредиторов ООО «Недвижимость» утверждено положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Недвижимость».

Конкурсный управляющий «…»назначил на 02.10.2018 года проведение торгов для реализации недвижимого имущества должника:

- в официальном издании газеты «Коммерсантъ» - № 148 от 18.08.2018 года, стр. 109, опубликовано объявление № 52030305860;

- в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве (http://fedresurs.ru) опубликовано сообщение № 2948104 от 14.08.2018 года.

Открытые торги (аукцион) с открытой формой представления предложений, назначенные на 02.10.2018 года, признаны несостоявшимися ввиду отсутствия заявок. В Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве (http://fedresurs.ru) опубликовано сообщение № 3069798 от 26.09.2018 года. В официальном издании газеты «Коммерсантъ» № 188 на стр. 106 опубликовано сообщение № 52030310987.

Конкурсный управляющий «…»назначил на 28.11.2018 года проведение повторных торгов для реализации недвижимого имущества должника:

- в официальном издании газеты «Коммерсантъ» № 188 на стр.106 опубликовано сообщение № 52030310987;

- в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве (http://fedresurs.ru) опубликовано сообщение № 3110600 от 12.10.2018 года.

Прием заявок окончен. Торги признаны несостоявшимися ввиду отсутствия заявок. Конкурсным управляющим «…»опубликовано сообщение на ЕФРСБ о проведении торгов посредством публичного предложения. Дата начала приема заявок 11.02.2019 года, дата окончания приема заявок 27.05.2019 года.

Торги по лотам №№ 8, 12, 19, 26, 28, 43, 46 - были признаны несостоявшимися ввиду отсутствия предложений о приобретении.

20.06.2019 года заседанием комитета кредиторов ООО «Недвижимость» внесены изменения в раздел 6 Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «Недвижимость», утвержденного 25.07.2018 года, а именно установлена минимальная цена продажи («Цена отсечения») в размере 65% от

начальной цены продажи имущества должника на этапе публичного предложения.

Конкурсным управляющим размещена информация о продаже имущества должника (Организатор торгов - Конкурсный управляющий ООО «Недвижимость» «…») ААУ "СЦЭАУ" - Ассоциация арбитражных управляющих "СИБИРСКИЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТОВ АНТИКРИЗИСНОГО УПРАВЛЕНИЯ" (ИНН 5406245522, ОГРН 1035402470036) 630091, адрес СРО АУ г. Новосибирск, ул. Писарева, д. 4) посредством публичного предложения на электронной площадке АО «Российский аукционный дом» (http://lot-online.ru).

27.06.2019 года сведения о торгах опубликованы в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, номер сообщения 3902075.

Предметом торгов посредством публичного предложения является следующее имущество:

Лот № 8: Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь: 1674,8 кв. м, этаж: подвал, адрес: г. Пермь, Индустриальный р-н, ул. Стахановская, д. 45а, кадастровый номер <...> :01:4410849:993. В период с 01.07.2019 г. по 08.07.2019 г. - 9 045 000,00 руб.; с 08.07.2019 г. по 15.07.2019 г. - 8 592 750,00 руб.; с 15.07.2019 г. по 22.07.2019 г. - 8 140 500,0 руб.; с 22.07.2019 г. по 29.07.2019 г. - 7 688 250,00 руб.; с 29.07.2019 г. по 05.08.2019 г. - 7 236 000,00 руб.; с 05.08.2019 г. по 12.08.2019 г. - 6 783 750,00 руб.; с 12.08.2019 г. по 19.08.2019 г. - 6 331 500,00 руб.;

Лот № 12: 1/66 доля в праве общей долевой собственности на нежилое помещение, общей площадью 2 370,80 кв.м., расположенное по адресу: Пермский Край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Красноармейская 1-я, д. 3, машиноместо №13. В период с 01.07.2019 г. по 08.07.2019 г. - 247 500,00 руб.; с 08.07.2019 г. по 15.07.2019 г. - 235 125,00 руб.; с 15.07.2019 г. по 22.07.2019 г. - 222 750,00 руб.; с 22.07.2019 г. по 29.07.2019 г. – 210 375.0 руб.; с 29.07.2019 г. по 05.08.2019 г. - 198 000,00 руб.; с 05.08.2019 г. по 12.08.2019 г. - 185 625,00 руб.; с 12.08.2019 г. по 19.08.2019 г. - 173 250,00 руб.;

Лот № 19: 1/66 доля в праве общей долевой собственности на нежилое помещение, общей площадью 2 370,80 кв.м., расположенное по адресу: Пермский Край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Красноармейская 1-я, д. 3, машиноместо №36. В период с 01.07.2019 г. по 08.07.2019 г. - 247 500,00 руб.; с 08.07.2019 г. по 15.07.2019 г. - 235 125,00 руб.; с 15.07.2019 г. по 22.07.2019 г. - 222 750,00 руб.; с 22.07.2019 г. по 29.07.2019 г. – 210 375,0 руб.; с 29.07.2019 г. по 05.08.2019 г. - 198 000,00 руб.; с 05.08.2019 г. по 12.08.2019 г. - 185 625,00 руб.; с 12.08.2019 г. по 19.08.2019 г. - 173 250,00 руб.;

Лот № 26: 1/66 доля в праве общей долевой собственности на нежилое помещение, общей площадью 2 370,80 кв.м., расположенное по адресу: Пермский Край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Красноармейская 1-я, д. 3, машиноместо № 8. В период с 01.07.2019 г. по 08.07.2019 г. - 247 500,00 руб.; с 08.07.2019 г. по 15.07.2019 г. - 235 125,00 руб.; с 15.07.2019 г. по 22.07.2019 г. - 222 750,00 руб.; с 22.07.2019 г. по 29.07.2019 г. – 210 375,00 руб.; с 29.07.2019 г. по 05.08.2019 г. - 198 000,00 руб.; с 05.08.2019 г. по 12.08.2019 г. – 185 625.0 руб.; с 12.08.2019 г. по 19.08.2019 г. - 173 250,00 руб.;

Лот № 28: 1/36 доля в праве общей долевой собственности на нежилое помещение,

общей площадью 1 300,9 кв.м., расположенное по адресу: Пермский Край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Красноармейская 1-я, д. 5, машиноместо №14. Кадастровый номер <...> :01:4410163:708. В период с 01.07.2019 г. по 08.07.2019 г. -247 500,00 руб.; с 08.07.2019 г. по 15.07.2019 г. - 235 125,00 руб.; с 15.07.2019 г. по 22.07.2019 г. - 222 750,00 руб.; с 22.07.2019 г. по 29.07.2019 г. - 210 375,00 руб.; с 29.07.2019 г. по 05.08.2019 г. – 198 000,00 руб.; с 05.08.2019 г. по 12.08.2019 г. - 185 625,00 руб.; с 12.08.2019 г. по 19.08.2019 г. – 173 250.0 руб.;

Лот № 43: 1/84 доля в праве общей долевой собственности на нежилое помещение, общей площадью 2 237 кв.м., расположенное по адресу: Пермский Край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Пушкина, д. 84, машиноместо №20. В период с 01.07.2019 г. по 08.07.2019 г. - 270 000,00 руб.; с 08.07.2019 г. по 15.07.2019 г. - 256 500,00 руб.; с 15.07.2019 г. по 22.07.2019 г. - 243 000,00 руб.; с 22.07.2019 г. по 29.07.2019 г. - 229 500,00 руб.; с 29.07.2019 г. по 05.08.2019 г. - 216 000,00 руб.; с 05.08.2019 г. по 12.08.2019 г. – 202 500,00 руб.; с 12.08.2019 г. по 19.08.2019 г. - 189 000,00 руб.;

Лот № 46: 1/84 доля в праве общей долевой собственности на нежилое помещение, общей площадью 2 237 кв.м., расположенное по адресу: Пермский Край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Пушкина, д. 84, машиноместо №82. В период с 01.07.2019 г. по 08.07.2019 г. - 270 000,00 руб.; с 08.07.2019 г. по 15.07.2019 г. - 256 500,00 руб.; с 15.07.2019 г. по 22.07.2019 г. - 243 000,00 руб.; с 22.07.2019 г. по 29.07.2019 г. - 229 500,00 руб.; с 29.07.2019 года по 05.08.2019 г. - 216 000,00 руб.; с 05.08.2019 г. по 12.08.2019 г. - 202 500,00 руб.; с 12.08.2019 г. по 19.08.2019 г. - 189 000,00 руб.

В силу части 4 статьи 139 ФЗ «О несостоятельности (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 тогах имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

В пункте 9 статьи 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» предусмотрено, что не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном ст. 28 Закона о банкротстве.

По смыслу пункта 1 статьи 28 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с указанным законом, включаются на ЕФРСБ и опубликовываются в официальном издании, определенном регулирующим органом.

Пунктом 10 статьи 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» установлен перечень сведений, которые должны содержаться в сообщении о продаже предприятия.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», указывается начальная цена, величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечению которого последовательно снижается указанная цена.

В сообщении о проведении продажи имущества ООО «Недвижимость»,

опубликованном в газете «КоммерсантЪ» № 112 от 29.06.2019 года, на ЕФРСБ № 3902075 от 27.06.2019 года, а также на электронной торговой площадке АО «Российский аукционный дом» указано следующее:

«Прием заявок осуществляется с 11:00 ч. 01.07.19 г. до 11:00 ч. 19.08.19 г. на электронной площадке АО «Российский аукционный дом» (http://lot-online.ru). Результаты торгов будут подведены на электронной площадке в сети «Интернет» по адресу (http://lot- online.ru). Величина снижения начальной цены составляет 5% от начальной цены продажи посредством публичного предложения и действует 7 (семь) календарных дней. Цена отсечения составляет 65 % от начальной цены, установленной для публичного предложения».

Толкование пункта 9 статьи 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в соответствии с которым не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия, заключающееся в распространении его на порядок публикации о продаже имущества должника посредством публичного предложения (пункта 4 статьи 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», является ошибочным.

Пункт 4 статьи 139 ФЗ «О несостоятельности (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, тридцатидневный срок для публикации о продаже имущества должника посредством публичного предложения не установлен.

Кроме того, требование о соблюдении такого срока противоречит смыслу норм законодательства о несостоятельности (банкротстве), устанавливающих порядок продажи имущества должника, в частности статьям 110 и 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

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. Установление для каждого публичного предложения тридцатидневного срока для публикации приведет к необоснованному затягиванию срока конкурсного производства и увеличению расходов в конкурсном производстве.

Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов.

При этом содержание данной процедуры определяется периодом действия предложения, а не датой проведения торгов.

Аналогичная правовая позиция отражена в Определении Верховного суда Российской Федерации от 23.10.2017 № 306-КГ17-15040.

Исходя из вышеизложенного, конкурсный управляющий ООО «Недвижимость» считает доводы подателя жалобы «…»несостоятельными.

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

27.06.2019 года на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве http://bankrot.fedresurs.ru (сообщение № 3902075) и 29.06.2019 года в печатной версии газеты «Коммерсантъ» № 112 (номер объявления 54030496074; опубликовано на сайте www.kommersant.ru 28.06.2019 года), а также на электронной площадке АО «Российский аукционный дом» (http://lot-online.ru) размещена информация о продаже имущества должника ООО «Недвижимость» посредством публичного предложения.

Предметом торгов посредством публичного предложения является следующее имущество:

Лот № 8: Нежилое помещение, назначение: нежилое, общая площадь: 1674,8 кв. м, этаж: подвал, адрес: г. Пермь, Индустриальный р-н, ул. Стахановская, д. 45а, кадастровый номер <...> :01:4410849:993. В период с 01.07.2019 г. по 08.07.2019 г. - 9 045 000,00 руб.; с 08.07.2019 г. по 15.07.2019 г. - 8 592 750,00 руб.; с 15.07.2019 г. по 22.07.2019 г. - 8 140 500,0 руб.; с 22.07.2019 г. по 29.07.2019 г. - 7 688 250,00 руб.; с 29.07.2019 г. по 05.08.2019 г. - 7 236 000,00 руб.; с 05.08.2019 г. по 12.08.2019 г. - 6 783 750,00 руб.; с 12.08.2019 г. по 19.08.2019 г. - 6 331 500,00 руб.;

Лот № 12: 1/66 доля в праве общей долевой собственности на нежилое помещение, общей площадью 2 370,80 кв.м., расположенное по адресу: Пермский Край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Красноармейская 1-я, д. 3, машиноместо №13. В период с 01.07.2019 г. по 08.07.2019 г. - 247 500,00 руб.; с 08.07.2019 г. по 15.07.2019 г. - 235 125,00 руб.; с 15.07.2019 г. по 22.07.2019 г. - 222 750,00 руб.; с 22.07.2019 г. по 29.07.2019 г. – 210 375.0 руб.; с 29.07.2019 г. по 05.08.2019 г. - 198 000,00 руб.; с 05.08.2019 г. по 12.08.2019 г. - 185 625,00 руб.; с 12.08.2019 г. по 19.08.2019 г. - 173 250,00 руб.;

Лот № 19: 1/66 доля в праве общей долевой собственности на нежилое помещение, общей площадью 2 370,80 кв.м., расположенное по адресу: Пермский Край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Красноармейская 1-я, д. 3, машиноместо №36. В период с 01.07.2019 г. по 08.07.2019 г. - 247 500,00 руб.; с 08.07.2019 г. по 15.07.2019 г. - 235 125,00 руб.; с 15.07.2019 г. по 22.07.2019 г. - 222 750,00 руб.; с 22.07.2019 г. по 29.07.2019 г. – 210 375,0 руб.; с 29.07.2019 г. по 05.08.2019 г. - 198 000,00 руб.; с 05.08.2019 г. по 12.08.2019 г. - 185 625,00 руб.; с 12.08.2019 г. по 19.08.2019 г. - 173 250,00 руб.;

Лот № 26: 1/66 доля в праве общей долевой собственности на нежилое помещение, общей площадью 2 370,80 кв.м., расположенное по адресу: Пермский Край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Красноармейская 1-я, д. 3, машиноместо № 8. В период с 01.07.2019 г. по 08.07.2019 г. - 247 500,00 руб.; с 08.07.2019 г. по 15.07.2019 г. - 235 125,00 руб.; с 15.07.2019 г. по 22.07.2019 г. - 222 750,00 руб.; с 22.07.2019 г. по 29.07.2019 г. – 210 375,00 руб.; с 29.07.2019 г. по 05.08.2019 г. - 198 000,00 руб.; с

05.08.2019 г. по 12.08.2019 г. – 185 625.0 руб.; с 12.08.2019 г. по 19.08.2019 г. - 173 250,00 руб.;

Лот № 28: 1/36 доля в праве общей долевой собственности на нежилое помещение, общей площадью 1 300,9 кв.м., расположенное по адресу: Пермский Край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Красноармейская 1-я, д. 5, машиноместо №14. Кадастровый номер <...> :01:4410163:708. В период с 01.07.2019 г. по 08.07.2019 г. -247 500,00 руб.; с 08.07.2019 г. по 15.07.2019 г. - 235 125,00 руб.; с 15.07.2019 г. по 22.07.2019 г. - 222 750,00 руб.; с 22.07.2019 г. по 29.07.2019 г. - 210 375,00 руб.; с 29.07.2019 г. по 05.08.2019 г. – 198 000,00 руб.; с 05.08.2019 г. по 12.08.2019 г. - 185 625,00 руб.; с 12.08.2019 г. по 19.08.2019 г. – 173 250.0 руб.;

Лот № 43: 1/84 доля в праве общей долевой собственности на нежилое помещение, общей площадью 2 237 кв.м., расположенное по адресу: Пермский Край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Пушкина, д. 84, машиноместо №20. В период с 01.07.2019 г. по 08.07.2019 г. - 270 000,00 руб.; с 08.07.2019 г. по 15.07.2019 г. - 256 500,00 руб.; с 15.07.2019 г. по 22.07.2019 г. - 243 000,00 руб.; с 22.07.2019 г. по 29.07.2019 г. - 229 500,00 руб.; с 29.07.2019 г. по 05.08.2019 г. - 216 000,00 руб.; с 05.08.2019 г. по 12.08.2019 г. – 202 500,00 руб.; с 12.08.2019 г. по 19.08.2019 г. - 189 000,00 руб.;

Лот № 46: 1/84 доля в праве общей долевой собственности на нежилое помещение, общей площадью 2 237 кв.м., расположенное по адресу: Пермский Край, г. Пермь, Свердловский район, ул. Пушкина, д. 84, машиноместо №82. В период с 01.07.2019 г. по 08.07.2019 г. - 270 000,00 руб.; с 08.07.2019 г. по 15.07.2019 г. - 256 500,00 руб.; с 15.07.2019 г. по 22.07.2019 г. - 243 000,00 руб.; с 22.07.2019 г. по 29.07.2019 г. - 229 500,00 руб.; с 29.07.2019 года по 05.08.2019 г. - 216 000,00 руб.; с 05.08.2019 г. по 12.08.2019 г. - 202 500,00 руб.; с 12.08.2019 г. по 19.08.2019 г. - 189 000,00 руб.

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 Закона о несостоятельности (банкротстве), 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. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 названного Федерального закона. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством

публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Толкование пункта 9 статьи 110 Закона о банкротстве, в соответствии с которым не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия, заключающееся в распространении его на порядок публикации о продаже имущества должника посредством публичного предложения (пункт 4 статьи 139 Закона о банкротстве), является ошибочным.

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 того, требование о соблюдении такого срока противоречит смыслу норм законодательства о несостоятельности (банкротстве), устанавливающих порядок продажи имущества должника, в частности статьям 110 и 139 Закона о банкротстве.

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, тридцатидневный срок, предусмотренный пунктом 9 статьи 110 Закона о банкротстве, не применим к ситуации проведения торгов посредством публичного предложения.

Указанная позиция находит подтверждение в судебной практике (Определение Верховного суда Российской Федерации от 23.10.2017 года № 306-КГ17-15040, Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 27.06.2016 года № Ф07-3200/2016 по делу № А56-61482/2015, Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 26.03.2015 года № Ф01-659/2015 по делу № А39-1192/2014).

Комиссией Новосибирского УФАС России не установлено нарушений организации и проведения торгов в действиях организатора торгов конкурсного управляющего ООО «Недвижимость» «…» при организации и проведении торгов посредством

публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Недвижимость».

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 конкурсного управляющего ООО «Недвижимость» «…»при организации и проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника ООО «Недвижимость» необоснованной.

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