УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

625048, г. Тюмень, ул. Холодильная, д. 58а тел. 50-31-55

РЕШЕНИЕ

по делу № 072/10/18.1–01/2022

Резолютивная часть решения оглашена 19.01.2022 года
В полном объёме решение изготовлено 24.01.2022 года г. Тюмень

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области по рассмотрению жалоб при проведении торгов (далее – Комиссия) в составе:

«…»

рассмотрев в режиме видеоконференцсвязи посредством плагина «TrueConf» в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), дело № 072/10/18.1–01/2022 по жалобе «…»(далее – Заявитель) на действия организатора торгов – «…»(далее также – Организатор торгов, Финансовый управляющий) по продаже имущества должника, извещение на электронной торговой площадке МЭТС №77159-ОТПП,сообщение в ЕФРСБ № 7760305 (далее также – Торги),

в присутствии Организатора торгов – «…»(Определение АС ТО по делу А70-22702/2019 от 17.12.2020),

в отсутствие Заявителя, уведомлённого о дате, времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом,

УСТАНОВИЛА:

В Тюменское УФАС России 12.01.2022 (вх. № 141) поступила жалоба «…» на действия организатора торгов - Арбитражного управляющего «…» по продаже имущества должника, извещение на электронной торговой площадке МЭТС №77159-ОТПП,сообщение в ЕФРСБ № 7760305 .

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов, в части 17 которой закреплено, что при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

Тюменским УФАС России вышеупомянутая жалоба Заявителя признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции и принята к рассмотрению по существу.

На основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, информация о поступлении указанной жалобы и её содержании размещена на официальном сайте Тюменского УФАС России по адресу: https://tyumen.fas.gov.ru/schedulecases.

В соответствии с частями 11, 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Тюменским УФАС России в адрес Организатора торгов направлено письмо (исх. № ИВ/248 от 17.01.2022 г.) о приостановлении соответствующих Торгов до рассмотрения жалобы по существу и уведомлении лиц, подавших заявки на участие в Торгах о факте поступления жалобы, её содержании, месте и времени её рассмотрения.

Так, из доводов жалобы Заявителя следует, что Организатором торгов нарушен порядок проведения торгов, а именно неправомерно определен размер задатка на участие в Торгах.

Организатор торгов с жалобой не согласился, пояснил, что продажа указанного имущества осуществляется в установленном порядком и в соответствии с требованиями законодательства о банкротстве.

Комиссия Тюменского УФАС России, исследовав представленные сторонами документы и сведения, рассмотрев доводы жалобы Заявителя, возражения Финансового управляющего, установила следующее.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве, Закон), данный Закон устанавливает основания для признания должника несостоятельным (банкротом), регулирует порядок и условия осуществления мер по предупреждению несостоятельности (банкротства), порядок и условия проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве, и иные отношения, возникающие при неспособности должника удовлетворить в полном объёме требования кредиторов.

Согласно пункту 1 статьи 124 Закона о банкротстве, принятие арбитражным судом решения о признании должника банкротом влечёт за собой открытие конкурсного производства.

Так, решением Арбитражного суда Тюменской области (далее также - АС ТО) от 06.07.2020 по делу № А70-22702/2019 «...» далее также - Должник (ИНН 720207148051) признана несостоятельным (банкротом) и в отношении неё открыто конкурсное производство, финансовым управляющим утвержден «…» (ИНН 720316690930). Определением АС ТО от 17.12.2020 г., по делу №А70-22702/2019 был утвержден финансовым управляющим «…». Определением АС ТО от 24.03.2021 г. по делу №А70-22702/2019 было утверждено Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника (далее также - Положение). Определением АС ТО от 26.11.2021 г. по делу №А70-22702/2019 были внесены изменения в Положение:

1) в части установления срока действия публичного предложения – 50 календарных дней с момента начала приема заявок в соответствии с опубликованным сообщением о торгах на электронной торговой площадке;

2) в части установления начальной цены (шаг снижения) – 10% от начальной продажной цены имущества на повторных торгах;

3) в части установления минимальной продажной цены, ниже которой стоимость не может снижаться – 10% от начальной цены имущества должника на повторных торгах.

Пунктом 1 статьи 126 Закона о банкротстве установлено, что с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства совершение сделок, связанных с отчуждением имущества должника или влекущих за собой передачу его имущества третьим лицам в пользование, допускается исключительно в порядке, установленном главой 7 данного Закона. При этом, продажа имущества должника, как следует из статьи 109 Закона о банкротстве, является одной из мер, направленных на восстановление платежеспособности должника, признанного банкротом и осуществляемой исключительно путём проведения торгов, что обуславливает обязательность реализации имущества только таким способом в случае принятия соответствующего решения собранием (комитетом) кредиторов либо арбитражным управляющим.

Порядок проведения торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами ГК РФ, статьями 110, 111, 139 Закона о банкротстве, а также Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, …, утв. приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495 (далее – Порядок).

На основании пункта 3 статьи 139 Закона о банкротстве, после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Закона, с учетом особенностей, установленных статьей 139.

Согласно пункту 3 статьи 110 Закона о банкротстве, при продаже предприятия отчуждаются все виды имущества, предназначенного для осуществления предпринимательской деятельности, в том числе земельные участки, здания, строения, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукция, права требования, а также права на средства индивидуализации должника, его продукцию (работы, услуги), другие принадлежащие должнику исключительные права, за исключением прав и обязанностей, которые не могут быть переданы другим лицам.

В силу пункта 3 статьи 111 Закона о банкротстве, продаже на торгах, проводимых в электронной форме, подлежат, в том числе и имущественные права (дебиторская задолженность).

В соответствии с абзацем 2 пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве, организатор торгов опубликовывает и размещает сообщение о продаже предприятия (имущества) и сообщение о результатах проведения торгов.

Согласно пункту 10 статьи 110 Закона о банкротстве, в сообщении о продаже предприятия (имущества) должны содержаться, в том числе сведения о предприятии (имуществе), его составе, характеристиках, описание предприятия (имущества), порядок ознакомления с предприятием (имуществом), сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

Абзацем 1 пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве определено, что в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключён с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

Абзацем 2 пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве зафиксировано, что 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.

В п.17 Положения о установлено, что в случае, если имущество должника не было реализовано в порядке, предусмотренном пунктом 15 настоящего Положения, его продажа осуществляется посредством публичного предложения в соответствии с требованиями, установленными п.4 ст.139 Закона о банкротстве. При этом, начальная цена продажи имущества Должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах.

В п.8 Положения указано, что **размер задатка составляет 10% (десять процентов) от начальной стоимости лота**.

Комиссией Тюменского УФАС России в ходе исследования материалов дела было установлено следующее.

Согласно п.5 Положения Организатором торгов на реализацию было выставлено следующее имущество Должника (далее также – Имущество):

Лот №1: легковой автомобиль Ford Focus, 2010 года выпуска;

Лот №2: земельный участок площадью 725 кв.м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер 72:17:2316003:2, расположенный по адресу: Тюменская обл., Тюменский р-н, 32 км. Червишевского тракта, снт «Горошинка», ул. Зеленая, участок №1;

Лот №3: Доля 15/16 в праве на следующее недвижимое имущество:

- земельный участок площадью 573 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, кадастровый номер 72:23:0102003:1555, расположенный по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Комарова, д. 21;

- здание (жилой дом) площадью 90,50 кв.м., назначение: жилое, количество этажей: 1, кадастровый номер 72:23:0102003:2841, расположенный по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Комарова, д. 21.

Так, по результатам торгов (аукционов) по продаже имущества должника, назначенных на 20.05.2021 г. (сообщение ЕФРСБ №6460364 от 06.04.2021 г.) и назначенных на 01.07.2021 г. (сообщение ЕФРСБ №6693669 от 21.05.2021 г.),

имущество Должника по лоту №3 не было продано.

Абзацем 2 пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве зафиксировано, что 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 объявлению о проведении повторных торгов (сообщение ЕФРСБ №6693669 от 21.05.2021 г.) начальная цена имущества, входящего в состав лота №3 составляет 3 881 250 рублей 00 копеек.

В этой связи, во исполнение п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве, п.17 Положения Организатором торгов по лоту №3, объявлена продажа о имущества посредством открытого публичного предложения (сообщение в ЕФРСБ № 6937089 от 05.07.2021 г.).

Согласно размещенному в ЕФРСБ извещению о проведении публичного предложения № 6937089 от 05.07.2021, общий срок подачи заявок установлен с 06.07.2021 08:00 по 29.08.2021 18:00. При этом, весь указанный период состоит из 10 интервалов продолжительностью 4 календарных дня каждый, в которых происходит снижение начальной цены с 3 881 250 рублей 00 копеек на 1 интервале до 388 125 рублей 00 копеек на 10 интервале, в пределах каждого из которых заинтересованные лица подают заявки. Организатором торгов был **установлен размер задатка в размере 10% от начальной цены реализации лота**, что составляет 388 125 рублей 00 копеек.

Вместе с тем, указанная продажа имущества не состоялась по причине отсутствия заявок (сообщение ЕФРСБ №7242185 от 30.08.2021).

В этой связи, Организатор торгов разместил сообщение о проведении второго публичного предложения(сообщение ЕФРСБ №7760305 от 29.11.2021 г.) в котором был установлен общий срок подачи заявок с 30.11.2021 г. 08:00 по 18.01.2022 г. 18:00, при этом весь указанный период состоит из 10 интервалов продолжительностью 4 календарных дня каждый, в которых происходит снижение начальной цены с 3 881 250 рублей 00 копеек на 1 интервале до 388 125 рублей 00 копеек на 10 интервале, в пределах каждого из которых заинтересованные лица подают заявки. Также, Организатором торгов был **установлен размер задатка в размере 10% от начальной цены реализации лота**, что составляет 388 125 рублей 00 копеек.

Согласно п.10 ст.110 Закона о банкротстве определено, что в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток.

В соответствии с абзацем 9 п.8 ст.110 Закона о банкротстве зафиксировано, что размер задатка для участия в торгах устанавливается внешним управляющим и **не должен превышать двадцать процентов** начальной цены продажи предприятия(имущества).

Таким образом, положениями Закона о банкротстве не установлена обязанность

Организатора торгов устанавливать размер задатка исходя из начальной цены продажи имущества на каждом интервале торгов, которые проводятся посредством публичного предложения.

В рассматриваемом случае п.8 Положения определено, что размер задатка составляет 10(десять) процентов от начальной цены лота, следовательно, размер задатка, для участия на торгах в форме публичного предложения установлен в размере 388 125 рублей Организатором торгов правомерно.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Тюменского УФАС России приходит к выводу, что в обжалуемых Заявителем действиях Организатора торгов отсутствуют нарушения требований действующего законодательства РФ по проведению данных торгов, соответственно, жалоба «…» удовлетворению не подлежит.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Тюменского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу «…» на действия организатора торгов – Финансового управляющего «…» по продаже имущества должника, извещение на электронной торговой площадке МЭТС №77159-ОТПП, сообщение в ЕФРСБ № 7760305, необоснованной.

«…»

В соответствии с ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трёх месяцев со дня его принятия.