

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

625048, г. Тюмень, ул. Холодильная, 58а

тел. 50-31-55

РЕШЕНИЕ

по делу № 072/10/18.1 – 103/2020

Резолютивная часть решения оглашена 28.05.2020 года

В полном объёме решение изготовлено 02.06.2020 года
Тюмень

г.

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

председатель Комиссии: <...> - заместитель руководителя управления, начальник отдела контроля за соблюдением законодательства;

члены комиссии: <...> - начальник отдела контроля органов власти,

<...> - специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), дело № 072/10/18.1 – 103/2020 по жалобе гр. Ч. (далее также – Заявитель) на действия организатора торгов – финансового управляющего Б. при проведении торгов по продаже имущества должника Ч. посредством публичного предложения (сообщение в ЕФРСБ № 4884405 от 03.04.2020 г.), далее также –

Торги, в отсутствие Заявителя, уведомленного о дате, времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом, в присутствии финансового управляющего – Б. (предъявлен паспорт гражданина РФ).

УСТАНОВИЛА:

В Тюменское УФАС России (далее также – Управление) 21.05.2020 г. (вх. № 5089) поступила жалоба гр. Ч. на действия организатора торгов – финансового управляющего Б. при проведении торгов по продаже имущества должника Ч. посредством публичного предложения (сообщение в ЕФРСБ № 4884405 от 03.04.2020 г.).

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов, а также ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции 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 ч. 6 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции и принята к рассмотрению по существу.

На основании ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, информация о поступлении указанной жалобы и её содержании размещена на официальном сайте Тюменского УФАС России <http://tyumen.fas.gov.ru/>.

В соответствии с ч. 11, 19 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Тюменским УФАС России в адрес организатора торгов направлено требование о приостановлении 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.

Из доводов жалобы Заявителя следует, что вследствие введённых ограничительных мер по причине распространения коронавирусной инфекции реализация имущества должника является экономически нецелесообразной, так как ограничивает потенциальную возможность неограниченного круга лиц ознакомления с реализуемым имуществом должника, что причиняет имущественный вред должнику и его кредиторам.

Финансовый управляющий в заседании Комиссии Управления пояснил, что торги по продаже имущества должника проведены в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в подтверждение чего представила соответствующие документы.

Комиссия Тюменского УФАС России, исследовав представленные документы и сведения, заслушав пояснения финансового управляющего, установила следующее.

В соответствии с п. 1 ст. 1 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), 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 п. 1 ст. 124 Закона о банкротстве принятие арбитражным судом решения о признании должника банкротом влечёт за собой открытие конкурсного производства.

Так, Решением Арбитражного суда Тюменской области от 18.07.2019 г. по делу № А70-15373/2018 гр. Ч. признан банкротом и в отношении него открыта процедура реализации имущества, где финансовым управляющим утверждена Б.

Пунктом 1 ст. 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 гл. 7 данного Закона. При этом, продажа имущества должника, как следует из ст. 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 Гражданского Кодекса Российской Федерации (ГК РФ) и ст. 110, 111 и 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, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утверждённым приказом Минэкономразвития от 23.07.2015 г. № 495.

В соответствии с п. 1 и 3 ст. 213.25 Закона о банкротстве, всё 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, на которое не может быть обращено взыскание в соответствии с гражданским процессуальным законодательством.

Согласно описи имущества гр. Ч. от 21.08.2019 г., должнику на праве собственности принадлежат следующие объекты недвижимого имущества, в том числе обременённые залогом в пользу залогового кредитора – ООО «Торговый центр «Лесостроительные материалы»:

- нежилое помещение площадью 311.7 м² (кадастровый номер <...> :41:0206032:14908) – далее Лот № 1 с начальной (максимальной) ценой – 12 716 000,00 руб.;

- нежилое помещение площадью 195.3 м² (кадастровый номер <...> :41:0206032:14925) – далее Лот № 2 с начальной (максимальной) ценой – 6 848 000,00 руб.;

- нежилое помещение площадью 14.2 м² (кадастровый номер <...> :41:0206032:14942) – далее Лот № 3 с начальной (максимальной) ценой – 650 000,00 руб.;

Определением Арбитражного суда Тюменской области от 15.05.2019 г. по делу № А70-15373/2018 требования ООО «Торговый центр «Лесостроительные материалы» признаны обоснованными и включены в реестр требований кредиторов должника, как обеспеченные залогом имущества в соответствии с описью.

В соответствии с абз. 1 и 2 п. 4 ст. 213.26 Закона о банкротстве, продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном п. 4, 5, 8 - 19 ст. 110 и п. 3 ст. 111 настоящего Федерального закона, с учётом положений ст. 138 настоящего Федерального закона с особенностями, установленными настоящим пунктом. Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

Так, согласно требованиям п. 4 ст. 213.26 Закона о банкротстве 16.10.2019 г. залоговым кредитором – ООО «Торговый центр «Лесостроительные материалы» представлено Положение о порядке организации и проведения торгов по реализации заложенного имущества должника – Ч. (далее – Положение).

В ходе рассмотрения дела установлено, что по результатам первых торгов (сообщение в ЕФРСБ № 4354149 от 08.11.2019 г., объявление в газете «Коммерсантъ» № 77230774148 / № 206 (6686) от 09.11.2019 г.) по причине

отсутствия заявок на участие, торги признаны несостоявшимися, в связи с чем финансовым управляющим было принято решение о проведении повторных торгов по реализации имущества должника, обременённого залогом (сообщение в ЕФРСБ № 4561348 от 04.01.2020 г., объявление в газете «Коммерсантъ» № 12210108117 / № 3 (6724) от 11.01.2020 г.), которые также признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок (сообщение в ЕФРСБ № 4739848 от 22.02.2020 г., объявление в газете «Коммерсантъ» № 77230925083 / № 153 (6763) от 07.03.2020 г.).

Пунктом 18 Положения установлено, что в случае признания повторных торгов несостоявшимися и отказа конкурсного кредитора по обязательствам, обеспеченным залогом реализуемого имущества должника, оставить предмет залога за собой, реализуемое имущество подлежит продаже посредством публичного предложения.

В соответствии с абз. 3 п. 4.1 ст. 138 Закона о банкротстве, если в течение тридцати дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном п. 4 ст. 139 настоящего Федерального закона.

Согласно ответу (исх. № 81 от 21.02.2020 г.) на обращение (исх. № 1 от 20.03.2020 г.) финансового управляющего об осуществлении права оставления предмета залога за собой, залоговой кредитор – ООО «Торговый центр «Лесопильные материалы» отказался от такого права.

В ходе заседания Комиссии Управления финансовый управляющий пояснил, что в условиях правовой неопределённости, в связи с Указом Президента РФ от 25.03.2020 г. № 206 «Об объявлении нерабочих дней с 30.03.2020 г. по 03.04.2020 г.» было принято решение об объявлении публичного предложения по реализации имущества должника в период после 03.04.2020 г. (то есть после окончания нерабочих дней).

Так, финансовым управляющим объявлены торги по реализации имущества должника посредством публичного предложения в период с 14.04.2020 г. по 01.06.2020 г. (сообщение в ЕФРСБ № 4884405 от 03.04.2020 г., объявление в газете «Коммерсантъ» № 12210117898 / № 61 (6782) от 04.04.2020 г.).

Согласно абз. 3-5 раздела 2 Обзора по отдельным вопросам судебной практики, связанным с применением законодательства и мер по противодействию распространению на территории Российской Федерации новой коронавирусной инфекции (COVID-19) № 1, утверждённого Президиумом Верховного Суда РФ 21.04.2020 г. нерабочие дни, объявленные таковыми Указами Президента РФ от 25.03.2020 г. № 206 и от 02.04.2020 г. № 239, относятся к числу мер, установленных в целях обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, направленных на предотвращение распространения новой коронавирусной инфекции

(COVID-19), и не могут считаться нерабочими днями в смысле, придаваемом этому понятию ГК РФ, под которым понимаются выходные и нерабочие праздничные дни, предусмотренные ст. 111 и 112 Трудового кодекса Российской Федерации.

Иное означало бы приостановление исполнения всех без исключения гражданских обязательств в течение длительного периода и существенное ограничение гражданского оборота в целом, что не соответствует целям названных Указов Президента РФ.

Кроме того, установление нерабочих дней в данном случае являлось не всеобщим, а зависело от различных условий (таких как направление деятельности хозяйствующего субъекта, его местоположение и введенные в конкретном субъекте РФ ограничительные меры в связи с объявлением режима повышенной готовности). Помимо этого, дополнительные ограничительные меры по передвижению по территории, определению круга хозяйствующих субъектов, деятельность которых приостанавливается, могут вводиться на уровне субъектов РФ (п. 2 Указа Президента РФ от 02.04.2020 г. № 239).

Таким образом, на основании изложенного Комиссия Управления приходит к выводу, что у финансового управляющего отсутствовали правовые основания по непроведению (отложению) торгов по реализации имущества должника путём публичного предложения.

В соответствии с абз. 3 п. 9 ст. 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 путём осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

Согласно сообщению в ЕФРСБ № 4884405 от 03.04.2020 г. и объявлению в газете «Коммерсантъ» № 12210117898 / № 61 (6782) от 04.04.2020 г. ознакомление с условиями торгов, документацией осуществляется на сайте ЭП и адресу организатора торгов, а ознакомление с имуществом по адресу местонахождения в рабочие дни, с 15-00 до 16-00 **после согласования по телефону** организатора торгов, где также представлены данные организатора торгов – Б. (<...>@mail.ru, тел. 8961206<...>, ИНН <...>, СНИЛС <...>, почтовый адрес: Тюмень, Пражская, <...>).

В ходе заседания Комиссии Управления финансовый управляющий пояснил, что в период проведения публичного предложения в адрес организатора торгов поступило более 30 запросов возможных участников Торгов о представлении документации и осмотра имущества должника, каждому из которых посредством электронной почты были направлены копии имеющихся документов в отношении имущества, а именно:

- свидетельства о праве собственности на реализуемое имущество;
- поэтажные планы зданий на которых расположены помещения;
- фотографии каждого помещения (включая вспомогательные помещения);
- отдельный word-файл с дополнительной информацией о контактных данных лица, осуществляющего возможность доступа в помещение для осмотра – директора управляющей компании ООО «Восточный» З. (8-902-262-<...>), действующего на основании договора аренды недвижимого имущества от 01.03.2018 г., заключённого между гр. Ч. и ООО «Восточный».

В обоснование своей позиции и приведенных доводов, финансовый управляющий представил в материалы дела соответствующие подтверждающие документы:

- договор аренды недвижимого имущества от 01.03.2018 г., из которого следует, что арендодатель в лице гр. Ч. представляет во временное пользование арендатору – ООО «Восточный» нежилые помещения (далее являющиеся предметами публичного предложения).
- скрин-материалы переписки по электронной почте (mail.ru) финансового управляющего, которые подтверждают факт дачи организатором торгов пояснений и направления претендентам (возможным участникам) документов и сведений в отношении реализуемого имущества должника, в том числе word-файл с дополнительной информацией о контактных данные лица, осуществляющего доступ в помещения для осмотра.

Кроме того, в материалы дела поступило информационное письмо с приложенными к нему скрин-материалами от участника Торгов – К. (вх. № 5391 от 28.05.2020 г.) с подтверждением факта представления финансовым управляющим копий вышеуказанных документов и существующей возможности ознакомления (осмотра) реализуемого имущества должника, которым воспользовался данный участник.

Таким образом, на основании вышеизложенного Комиссия Управления приходит к выводу, что у всех заинтересованных лиц объективно присутствовала равная возможность ознакомления с реализуемым имуществом должника (в том числе путём осмотра) и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами в условиях существующих ограничительных мер, что соответствует требованиям абз. 3 п. 9 ст. 110 Закона о банкротстве.

В соответствии с абзацем 7 п. 1.1 ст. 139 Закона о банкротстве порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

Из абзаца 2 п. 9 ст. 110 Закона о банкротстве следует, что организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учётом особенностей выставленного на торги имущества должника.

Арбитражный управляющий, действуя разумно и добросовестно в интересах должника и его кредиторов, а также привлеченный организатор торгов обязаны своевременно и качественно исполнять возложенные на них обязанности, принимать меры к наиболее полному удовлетворению требований кредиторов за счёт имущества должника.

Так, материалами дела установлено, что за период проведения торгов посредством публичного предложения с 14.04.2020 г. по 01.06.2020 г. в отношении каждого лота (№ 1, № 2) подано две заявки, одна из которых допущена к участию, как соответствующая требованиям.

Учитывая вышеизложенное, а также предоставленные доказательства и пояснения, Комиссия Тюменского УФАС России приходит к выводу о том, что в действиях финансового управляющего отсутствуют нарушения Закона о банкротстве, следовательно, жалоба гр. Ч. на действия организатора торгов – финансового управляющего Б. при проведении торгов по продаже имущества должника Ч. посредством публичного предложения (сообщение в ЕФРСБ № 4884405 от 03.04.2020 г.) не подлежит удовлетворению.

С учётом изложенного, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления

РЕШИЛА:

Признать жалобу гр. Ч. на действия организатора торгов – финансового управляющего Б. при проведении торгов по продаже имущества должника Ч. посредством публичного предложения (сообщение в ЕФРСБ № 4884405 от 03.04.2020 г.) **необоснованной**.

Председатель Комиссии:

<...>

<...>

Члены Комиссии:

<...>

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