

Исх. №04-04/5871 от 05.05.2022 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

в присутствии представителя организатора торгов <...> – (должностное лицо) – <...> – (должностное лицо) (доверенность от 10.01.2020 г. №б/н), заявителя <...> – (физическое лицо), рассмотрев в режиме видеоконференцсвязи жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №5470/ж, 5471/ж от 21.04.2022 г.) на действия организатора торгов <...> – (должностное лицо) при проведении торгов по реализации имущества должника <...> – (физическое лицо) (сообщение о проведении торгов на официальном сайте <https://fedresurs.ru/> №8250930 от 21.02.2022г.),

У С Т А Н О В И Л А:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан поступила жалоба заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №5470/ж от 21.04.2022г.) на действия организатора торгов <...> – (должностное лицо) при проведении торгов по реализации имущества должника <...> – (физическое лицо) (сообщение о проведении торгов на официальном сайте <https://fedresurs.ru/> №8250930 от 21.02.2022г.).

Объявление о проведении торгов №8250930 было опубликовано на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru> 21.02.2022г.

Предмет торгов: Лот №1 – Нежилое здание, гараж, площадью 23,7 кв.м., кадастровый № 16:47:010806:2775, РТ, г. Елабуга, ГПК «Факел», гараж № 7-8, расположенный на земельном участке (под гараж), площадью 27 кв.м., кадастровый № 16:47:010806:2795, РТ, г. Елабуга, ГПК «Факел», гараж 7-8.

Вид торгов: Открытый аукцион

Прием заявок: с 24.02.2022 10:00 по 31.03.2022 16:00

Дата проведения торгов: 05.04.2022 16:00

Место проведения торгов: ЭП «Аукционный тендерный центр».

Суть жалобы, по мнению заявителя, торги проведены с нарушением норм действующего законодательства, а именно организатором торгов не заключен договор купли-продажи с единственным участником торгов.

Организатор торгов с доводами, изложенными в жалобе не согласился, представил письменные и устные пояснения, а также документы по торгам, которые приобщены к материалам дела.

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой 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, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 г. N 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Порядок проведения аукциона в электронной форме по продаже имущества должника регулируется Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), а также Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495 «Об утверждении Порядка 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, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

Комиссия по результатам рассмотрения доводов заявителя на действия организатора торгов, а также позиции организатора торгов, изучив представленные сторонами материалы, приходит к следующим выводам.

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 03.06.2021 г. по делу №А65-8434/2021, гр. <...> – (физическое лицо) признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утверждена <...> – (должностное лицо).

Согласно пункту 1 статьи 213.1 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) отношения, связанные с банкротством граждан и не урегулированные главой X, регулируются главами I - III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI названного Закона.

В соответствии со статьей 213.25 Закона 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 настоящей статьи.

Согласно части 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве имущество гражданина,

часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда. Драгоценности и другие предметы роскоши, стоимость которых превышает сто тысяч рублей, и вне зависимости от стоимости недвижимое имущество подлежат реализации на открытых торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

В соответствии с частью 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 Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей. Оценка имущества должника осуществляется в порядке, установленном статьей 130 настоящего Федерального закона. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

Согласно части 9 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника.

Частью 11 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

В силу части 15 статьи 110 Закона о банкротстве решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов.

Частью 16 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и внешнему управляющему копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола

внешний управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи предприятия с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене предприятия.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения внешнего управляющего внесенный задаток ему не возвращается и внешний управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи предприятия участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена предприятия по сравнению с ценой предприятия, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

В соответствии с частью 17 статьи 110 Закона о банкротстве в случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах соответствует условиям торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса) или содержит предложение о цене предприятия не ниже установленной начальной цены продажи предприятия, договор купли-продажи предприятия заключается внешним управляющим с этим участником торгов в соответствии с условиями торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса) или представленным им предложением о цене предприятия.

Согласно протоколу №9113-ОАОФ/1/1 об определении участников торгов от 31.03.2022г. на участие в торгах была подана одна заявка от <...> – (физическое лицо), которая соответствовала условиям настоящих торгов, заявитель был признан участником торгов.

В соответствии с протоколом №9113-ОАОФ/2/1 о результатах торгов от 05.04.2022г. в связи с тем, что на участие в торгах допущен только один участник, организатором торгов принято решение о признании торгов несостоявшимися.

Согласно доводам заявителя, со стороны организатора торгов не направлено в адрес <...> – (физическое лицо) предложение о заключении договора купли-продажи недвижимого имущества. Кроме того, был осуществлён возврат задатка, а также размещено новое сообщение о проведении повторных торгов в связи с тем, что первичные торги признаны несостоявшимися по причине того, что на участие в торгах был допущен только один участник. Указанные действия организатора торгов являются неправомерными и противоречат положениям действующего законодательства.

Согласно пояснениям организатора торгов, пунктом 6.6 Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества должника <...> – (физическое лицо), утвержденного Определением Арбитражного суда Республики Татарстан по делу А65- 8434/2021 от 07.02.2022г. установлено, что если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене за приобретение имущества не ниже установленной начальной цены продажи имущества (обязательное условие), договор купли-продажи имущества заключается финансовым управляющим с этим участником торгов в соответствии

с представленным им предложением о цене.

Часть 17 статьи 110 Закона о банкротстве прямо регламентирует, что для получения единственным участником права на заключение договора необходимо чтобы именно участником торгов (а не организатором торгов или кем-то еще) должно быть сделано предложение о цене приобретения имущества; данное предложение о цене приобретения должно содержаться в заявке такого участника (то есть должно быть представлено именно в документации торгов, а не в сторонней переписке).

Вместе с тем, в заявке <...> – (физическое лицо) не было указано обязательно условие, а именно предложение о цене. Сама по себе подача заявки (без предложения о цене), еще не говорит о намерении лица приобрести имущество.

Вместе с тем, Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу, что действующим законодательством о банкротстве не предусмотрено обязательного требования к участникам закупки о содержании ценового предложения в заявке на участие при проведении открытого аукциона. Часть 11 статьи 110 Закона о банкротстве содержит исчерпывающий перечень информации, которая должна содержаться в заявке на участие.

Частью 13 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что в случае, если при проведении торгов используется открытая форма представления предложений о цене предприятия, организатор торгов проводит аукцион, в ходе которого предложения о цене предприятия заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов.

Закон не предусматривает иной порядок подачи ценового предложения при проведении торгов с открытой формой подачи ценовых предложений.

Участник торгов, подавая заявку на участие в аукционе предполагает о наличии конкурентной борьбы в ходе проведения торгов и возможности повышения своего ценового предложения.

В рассматриваемом случае в заявке заявителя было указано, что <...> – (физическое лицо) подает заявку на участие в торгах №9113-ОАОФ по лоту №1 с начальной ценой на данном этапе 59 400, 00 рублей.

Следовательно, участник торгов, подавая заявку на участие выразил свое согласие на приобретение имущества, начальная цена которого составляла 59 400, 00 рублей.

Указание участником в заявке на участие иной суммы, отличной от начальной цены не представляется возможным, так как предложение о цене за приобретение имущества формируется в ходе проведения аукциона, а не указывается участником самостоятельно.

Законом о банкротстве предусмотрено представление предложений о цене в заявке на участие только в случае проведения торгов с использованием закрытой формы представления предложений о цене предприятия, а также при продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Вместе с тем, обжалуемые торгов проводились в форме открытого аукциона.

При наличии ценового предложения единственного участника торгов не ниже установленной начальной цены заключение с ним договора купли-продажи имущества должника (при отсутствии иных потенциальных покупателей этого имущества) по цене, предлагавшейся конкурсным управляющим, будет способствовать скорейшему завершению конкурсного производства, минимизации расходов на его проведение с целью сохранения конкурсной массы, за счет которой удовлетворяются требования кредиторов.

Факт направления заявки для участия в торгах предполагает согласие потенциального покупателя имущества несостоятельного должника с условиями торгов, в том числе с предложением о цене, поступившим от продавца в публичном порядке и обращенном ко всем потенциальным покупателям (с начальной ценой продажи имущества).

Частью 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве установлено, что при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

При определении порядка реализации имущества должника необходимо исходить из принципов целесообразности и разумности, а также иметь в виду, что основной целью проведения торгов является получение максимально возможной выручки от продажи имущества должника. В силу статей 2, 126, 129, 139, 142, а также положений норм главы VII Закона о банкротстве основной целью конкурсного производства как ликвидационной процедуры является достижение максимального экономического эффекта при удовлетворении требований кредиторов должника, достигаемого обеспечением баланса между затратами на проведение процедуры конкурсного производства (как финансовыми, так и временными) и ожидаемыми последствиями.

По общему правилу, в конкурсном производстве имущество должника подлежит реализации на торгах, после чего вырученные средства расходуются на погашение требований кредиторов с учетом принципов очередности и пропорциональности. Само конкурсное производство как ликвидационная процедура нацелено на достижение максимального экономического эффекта при продаже имущества должника.

В результате незаключения договора купли-продажи с единственным участником <...> – (физическое лицо), цена реализуемого имущества по лоту №1 снизилась и составила 53 560,00 рублей (объявление о проведении торгов №8547412 от 07.04.2022г.).

Кроме того, 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию

сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Таким образом, заявитель <...> – (физическое лицо) является лицом, права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате проведения торгов и реализации организатором торгов данного имущества по причине незаключения договора по результатам проведенных торгов.

Учитывая вышеизложенные обстоятельства, Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу об обоснованности доводов заявителя.

Организатором торгов нарушены требования части 4 статьи 20.3, частей 16, 17 статьи 110 Закона о банкротстве.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 23 и 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

Р Е Ш И Л А:

Признать жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №5470/ж от 21.04.2022 г.) на действия организатора торгов <...> – (должностное лицо) при проведении торгов по реализации имущества должника <...> – (физическое лицо) (сообщение о проведении торгов на официальном сайте <https://fedresurs.ru/> №8250930 от 21.02.2022г.), обоснованной.

Признать организатора торгов <...> – (должностное лицо) нарушившим требования части 4 статьи 20.3, частей 16, 17 статьи 110, Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Выдать организатору торгов <...> – (должностное лицо) предписание об устранении нарушений действующего законодательства.

Передать в установленном порядке материалы должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан для рассмотрения вопроса о необходимости возбуждения административного производства.

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

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)