



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

625048, г. Тюмень, ул. Холодильная, 58а тел. 503-155

Р Е Ш Е Н И Е
по делу №Т18/78-127

Резолютивная часть решения оглашена 17.07.2018 года г. Тюмень

В полном объеме решение изготовлено 20.07.2018 года

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

Председателя Комиссии Тюменского УФАС России:

руководитель управления – ***

Членов Комиссии Тюменского УФАС России:

начальника отдела контроля органов власти – ****

специалиста-эксперта отдела контроля органов власти – ****

рассмотрев в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве) (далее - Закон о банкротстве) дело №Т18/78-127 по жалобе ООО «П» на действия финансового управляющего А при проведении торгов по продаже имущества Ипосредством публичного предложения (сообщение в ЕФРСБ № 2803653), в присутствии организатора торгов – **** (предъявлен паспорт <...> в отсутствие заявителя, надлежащим образом уведомленной о месте и дате рассмотрения дела,

УСТАНОВИЛА:

В Тюменское УФАС России 06.07.2018 (вх. № 5014) поступила направленная из УФАС по г. Москве (вх. № 32909/18 от 29.06.2018) жалоба ООО «П» (далее – Заявитель) на действия финансового управляющего А (далее – Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества И посредством публичного предложения (сообщение в ЕФРСБ № 2803653).

Указанная жалоба признана соответствующей требованиям, предусмотренным ч. 6 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции и принята к рассмотрению. На основании ч. 11 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) информация о поступлении указанной жалобы и ее содержании размещена на официальном сайте Тюменского УФАС России <http://tyumen.fas.gov.ru/>.

В соответствии с ч.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, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Из доводов жалобы следует, что:

1. Информация об установлении начальной цены продажи имущества должника не соответствует требованиям п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве.
2. Нарушены сроки размещения информации о проведении торгов. Сообщение о проведении торгов, опубликованное за 4 рабочих дня до начала торгов, по мнению заявителя, нарушает права ООО «П» и делает невозможным ни ознакомление с имуществом, ни внесение задатка. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

Из письменных пояснений организатора торгов следует, что судебной практикой сформулирована позиция по срокам публикации объявления торгов посредством публичного предложения, согласно которой, публикация сообщения о продаже имущества должника посредством публичного предложения не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов и установление срока приема заявок не менее двадцати пяти рабочих дней не применяются к продаже имущества

должника посредством публичного предложения, поскольку решающее значение имеет период действия публичного предложения.

При проведении повторных торгов посредством публичного предложения 14.06.2018 в адрес организатора торгов поступило уведомление Тюменского УФАС России о приостановлении торгов до момента рассмотрения жалобы по делу № Т18/67-127. Поскольку торги были приостановлены на цене 20 160 000 рублей, после вынесения решения по делу № Т18/67-127, торги были восстановлены организатором торгов на этой же цене.

Комиссия, исследовав и оценив в совокупности представленные документы, заслушав доводы и пояснения лиц, участвующих в рассмотрении дела, пришла к следующим выводам.

В соответствии с п. 1 ст. 1 Закона 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 объеме требования кредиторов.

Согласно п.1 ст.124 Закона о банкротстве принятие арбитражным судом решения о признании должника банкротом влечет за собой открытие конкурсного производства.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 17.05.2017 по делу № А40-209328/15-24-505 в отношении ИП И открыта процедура конкурсного производства.

В соответствии с п. 1 ст. 126 Закона о банкротстве 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 путем 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 РФ и ст.110, 111, 139 Закона о банкротстве.

Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 №495 утвержден Порядок 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. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Порядок проведения торгов при продаже имущества должника).

Согласно п. 4 ст. 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 ст. 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

В соответствии с п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника. Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, внешнего управляющего.

Во исполнение предусмотренных Законом о банкротстве обязанностей, конкурсный управляющий А организовал торги по продаже имущества должника на сайте ЭТП «<https://www.b2b-center.ru>» (извещение № 1031645) путем публичного предложения. Извещение о проведении торгов в ЕФРСБ № 2740140 от 30.05.2018.

Согласно извещению, торги по продаже имущества должника путем публичного предложения состоят из следующих лотов:

ЛОТ № 1. Машино-место общей площадью 11,2 кв.м., назначение нежилое, кадастровый номер <...> :01:0004040:4901, расположенное по адресу: г. Москва, ул. 3-я Красногвардейская, д.3

ЛОТ № 3. Садовый дом общей площадью 126,44 кв.м., назначение: садовые и дачные дома, кадастровый номер <...> :28:0060202:1072, расположенный по адресу: Московская область, Домодедовский район, Одинцовский с.о., садоводческое товарищество «Новое Заборье», линия 8-я, д. 349.

Земельный участок для садоводства площадью 800 кв.м., назначение: земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер <...> :28:0060202:1072, расположенный по адресу: Московская область, Домодедовский район, Одинцовский с.о., садоводческое товарищество «Новое Заборье», д. 349.

ЛОТ № 4. Квартира № 30, назначение: жилое, площадь 118,6 кв.м. этаж 11. Адрес местонахождения: ул. 3-я Красногвардейская, д.3, кв. 30, г. Москва, Россия. Кадастровый (условный) номер объекта 77:01:00040404:3846.

В силу [абзаца 2 пункта 4 статьи 139](#) Закона о банкротстве при продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными [статьей 110](#) Закона о 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.

Всего публичное предложение (сообщение №2740140 опубликовано 30.05.2018) **по ЛОТУ № 4** состояло из семи периодов снижения начальной цены. Продажа имущества осуществляется с поэтапным понижением начальной цены продажи каждые 3 календарных дня начиная с даты приема заявок, величина снижения – 10% от начальной цены лота.

Период действия цены по **Лоту № 4** (Цена за лот №4/Сумма задатка (без НДС)):

- 04.06.18-06.06.18 28 800 000,00 руб./5 760 000,00 руб.
- 07.06.18-09.06.18 25 920 000,00 руб./5 184 000,00 руб.
- 10.06.18-12.06.18 23 040 000,00 руб./4 608 000,00 руб.
- 13.06.18-15.06.18 20 160 000,00 руб./4 032 000,00 руб.
- 16.06.18-18.06.18 17 280 000,00 руб./3 456 000,00 руб.
- 19.06.18-21.06.18 14 400 000,00 руб./2 880 000,00 руб.
- 22.06.18-10.07.18 11 520 000,00 руб./2 304 000,00 руб.

В периоды 04.06.2018 по 12.06.2018 заявок на участие в торгах не поступало, торги в данные периоды были признаны несостоявшимися.

В соответствии с [пунктом 4 статьи 20.3](#) Закона о банкротстве при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

[Частями 18, 19 статьи 18.1](#) Закона о защите конкуренции предусмотрено, что со дня направления уведомления антимонопольного органа, предусмотренного [частью 11](#) названной статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу. В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном [частью 11](#) названной статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением данного требования, является ничтожным.

Тюменским УФАС России 14.06.2018 в период действия цены 20 160 000,00 руб. было предписано Финансовому управляющему - организатору торгов А приостановить торги по продаже имущества И посредством публичного предложения на электронной площадке «B2B-center.ru» (сообщение № 1031645) до рассмотрения жалобы по существу и вынесения решения по делу № Т18/67-127.

Как указано в сообщении № 2799880 от 21.06.2018 торги были отменены организатором торгов на основании не возобновления торгов площадкой B2B-center, нарушения Порядка реализации имущества, утвержденного Арбитражным судом и Залоговым кредитором.

Как следует из пояснений организатора торгов, функционал электронной площадки «B2B-center.ru» не позволил на ценовом периоде 20 160 000,00 руб. приостановить торги, в связи с чем, после вынесения решения Комиссии Тюменского УФАС России по делу № Т18/67-127, А были возобновлены торги по продаже имущества должника (Сообщением 2803653 25.06.2018) в период действия цены 20 160 000,00 руб., на которой они остановились.

Период действия цены Лот №4 (Цена за лот №4/Сумма задатка (без НДС)):

- 02.07.18-04.07.18 20 160 000,00 руб./4 032 000,00 руб.
- 05.07.18-07.07.18 17 280 000,00 руб./3 456 000,00 руб.
- 08.07.18-10.07.18 14 400 000,00 руб./2 880 000,00 руб.
- 11.07.18-03.08.18 11 520 000,00 руб./2 304 000,00 руб.

Проанализировав с учетом приведенных норм законодательства и выданного Тюменским УФАС России уведомления о приостановлении торгов 14.06.2018, связанного с приостановлением ценового предложения на торгах до рассмотрения жалобы по существу, Комиссия Тюменского УФАС России приходит к выводу о правомерности действий организатора торгов.

Комиссией Тюменского УФАС России установлено, что действия, совершенные финансовым управляющим, были направлены на осуществление предписанных антимонопольным органом действий, которые были исполнены, и в этой связи торги, после рассмотрения жалобы, поданной на действия финансового управляющего, были продолжены (возобновлены).

В данном случае, в соответствии с выданным антимонопольным органом уведомлением, речь идет не об организации новых публичных торгов с определением цены в соответствии со [статьей 139](#) Закона о банкротстве, а о возобновлении приостановленных во исполнение выданных Тюменским УФАС уведомлений торгов в целях соблюдения норм статьи 18.1 предусмотренной Законом о защите конкуренции.

Также Комиссией Тюменского УФАС России установлено, что с начала публичных торгов и до их приостановления на основании уведомления от 14.06.2018 при шаге снижения 10% не было зарегистрировано ни одного участника торгов. Участники торгов (а впоследствии и победитель) подали заявки только после возобновления конкурсным управляющим публичных торгов.

При этом, ООО «П» не представлены доказательства заинтересованности участия в торгах, поскольку не была запрошена информация у финансового управляющего для ознакомления с имуществом, а так же не пройдена аккредитация на электронной площадке «B2B-center.ru».

Ввиду изложенного, Комиссия Тюменского УФАС России приходит к выводу о том, что указание начальной цены имущества - 28 800 000,00 рублей (по лоту № 4) при возобновлении торгов не повлекло бы поступления в конкурсную массу большей суммы денежных средств, нежели выручено от реализации имущества, а привело бы к затягиванию процедуры проведения торгов, и как следствие, процедуры конкурсного производства, увеличению расходов на осуществление указанных процедур и нарушению прав конкурсных кредиторов.

Данная позиция так же отражена в Постановлении Арбитражного суда Северо-Западного округа от 14.02.2018 № Ф07-14329/2017 по делу № А56-2724/2017.

Довод заявителя является необоснованным.

2. Относительно довода заявителя о сокращении сроков предоставления заявок на участие в торгах в форме публичного предложения, Комиссией Тюменского УФАС России установлено следующее.

Согласно [п. 4 ст. 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 ([абзац первый](#)).

Как установлено пп. 2 п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве, 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.

На основании п. 9 ст. 110 Закона о банкротстве, 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.

Таким образом, исходя из анализа приведенных норм, следует, что Законом о банкротстве в процедуре конкурсного производства не установлено 30-дневного срока для размещения сообщения о продаже имущества должника путем публичного предложения, поскольку такая продажа после дважды не состоявшихся торгов по постоянно снижающейся цене направлена на то, чтобы реализовать имущество, полностью или частично погасить требования кредиторов и завершить процедуру конкурсного производства. Продажа путем публичного предложения определяется периодом времени действия предложения, а не датой проведения торгов. Установление для каждого публичного предложения 30-дневного 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.

Данный довод рассматривался Тюменским УФАС России по делу № Т18/67-127, где решением Комиссии был признан необоснованным.

Таким образом, учитывая вышеизложенное, Комиссия Тюменского УФАС России приходит к выводу, что действия организатора торгов финансового управляющего А при проведении торгов по продаже имущества И посредством публичного предложения на электронной площадке «B2B-center.ru» (сообщение в ЕФРСБ № 2803653), являются правомерными.

Учитывая изложенное, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ч. 3.1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «П» на действия Финансового управляющего А при проведении торгов по продаже имущества И посредством публичного предложения на электронной площадке «B2B-center.ru» (сообщение в ЕФРСБ № 2803653), 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