

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 042/10/18.1-920/2021

«09» июня 2021 г.

г. Кемерово, ул. Ноградская, д.5

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области (Кемеровское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя Комиссии: <...>;

Члены Комиссии: <...>;

<...>;

<...>;

<...>.

при ведении протокола с использованием видеозаписи,

при участии посредством видеоконференцсвязи (ВКС):

<...> – представителя <...>, действующего на основании доверенности;

<...> – представителя <...>, действующего на основании доверенности;

<...>.

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), жалобу <...> № 042/10/18.1-920/2021 и ее материалы,

УСТАНОВИЛА:

25.05.2021 в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области (Кемеровское УФАС России) поступила жалоба <...> (Заявитель) на действия организатора торгов <...> (Организатор торгов), являющейся финансовым управляющим должника-банкрота <...>, при организации торгов в форме публичного предложения по продаже следующего имущества должника-банкрота: 1) нежилое здание, площадью 533,6 кв.м., расположенное по адресу: г. Новокузнецк, ул. Рудокопровая, д.28, корпус 11а, кадастровый номер: 42:30:0303094:53; 2) нежилое здание, площадью 617,4 кв.м., расположенное по адресу: г. Новокузнецк, ул. Рудокопровая, д.28, корпус 11, кадастровый номер: 42:30:0303094:82; 3) земельный участок, площадью 1592 кв.м., расположенный по адресу: г. Новокузнецк, ул. Рудокопровая, д.28, корпус 11, кадастровый номер: 42:30:0303094:13, начальная цена 33 615 000 руб., сообщение о проведении которых опубликовано 23.03.2021 на сайте в сети Интернет Единого федерального реестра сведений о банкротстве (ЕФРСБ) по адресу: <https://bankrot.fedresurs.ru>, под номером 6376297, а также на сайте электронной площадки «Фабрикант» по адресу: <https://www.fabrikant.ru>, под номером 5179563 (далее – Торги).

По мнению Заявителя Организатор торгов: в нарушение требований Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества, утвержденного Арбитражным судом Кемеровской области на 11 этапе снижения начальной цены установил цену

отсечения 1 рубль; в сообщении о проведении Торгов не указано о наличии обременения реализуемого имущества в виде запретов на отчуждение, ареста, запрета регистрации, аренды; скрывает и не предоставляет потенциальным участникам Торгов содержание и условия договоров аренды в отношении реализуемого имущества; в сообщении о проведении Торгов не указано место подведения итогов Торгов; в сообщении о проведении Торгов указан некорректный номер телефона Организатора торгов.

Уведомлением № 05/5200 от 27.05.2021 жалоба № 042/10/18.1-920/2021 назначена к рассмотрению на 03.06.2021 на 14 часов 00 минут.

02.06.2021 по электронной почте и 03.06.2021 по почте от Заявителя поступили дополнения к жалобе с приложенными материалами, согласно которым <...> полностью поддержала доводы, изложенные в жалобе, более полно раскрыв суть претензий с приложением дополнительных доказательств, а также указала на незаконность действий Организатора торгов и оператора электронной площадки, которые после получения уведомления о принятии жалобы к рассмотрению не приостановили Торги и продолжили принимать заявки на участие в них, а также Организатор торгов не направила уведомление о получении жалобы лицам, подавшим заявки на участие в Торгах (подробно доводы Заявителя изложены в дополнении к жалобе от 25.05.2021 № 042/10/18.1-920/2021 вх. № 3897э от 02.06.2021).

02.06.2021 от Организатора торгов поступил отзыв на жалобу № 042/10/18.1-920/2021 с приложенными материалами, согласно которому она с доводами Заявителя не согласна, в связи со следующим: копии договоров аренды от 01.01.2020, представленные Заявителем Организатору торгов и в суд, краткосрочные, заключены на срок менее 1 года, регистрация которых в ЕГРП отсутствует. Срок действия данных договоров истек до 01.01.2021. Подлинники данных договоров Организатору торгов не переданы. Новые договоры финансовый управляющий не заключала, старые не пролонгировала. Арендная плата в ходе процедур банкротства на основной счет должника не поступала.

Ограничения, имеющиеся в ЕГРП на предмет Торгов, связаны с наличием исполнительных производств до введения процедуры банкротства в отношении Должника и не имеют значения при реализации имущества в рамках Торгов.

Положением о продаже имущества Должника, утвержденным определением Арбитражного суда Кемеровской области от 25.11.2020 (далее – Положение о продаже), цена отсечения не установлена. На ЭТП «Фабрикант» начальная цена не может быть нулевой, поэтому на 11 этапе установлена начальная цена 1 рубль.

Определением Арбитражного суда Кемеровской области от 22.03.2021 по делу № А27-27097-10/2019, в том числе, установлен срок передачи комплекта ключей в течение 3-х дней с момента изготовления данного определения в полном объеме. 14.04.2021 выдан исполнительный лист и 17.05.2021 возбуждено исполнительное производство. До даты направления отзыва на жалобу указанные требования Арбитражного суда Кемеровской области Должником не выполнены.

В части указания в сообщении о проведении Торгов некорректного номера телефона Организатора торгов, <...> пояснила, что данная неточность является опечаткой, что, однако, не помешало лицам, реально желающим приобрести реализуемое на Торгах имущество, связаться с Организатором торгов, что

подтверждается детализацией звонков телефонного номера Организатора торгов. В сообщении о проведении Торгов содержится верный номер, причем их указано два (мобильный и стационарный) и адрес электронной почты.

Итоги торгов публикуются на ЭТП «Фабрикант», следовательно, местом подведения итогов является электронная площадка.

На дату получения Организатором торгов уведомления о принятии жалобы Заявителя к рассмотрению (27.05.2021 в 23:30) и ознакомления с ним были поданы 2 заявки, а также поступили часть задатков (4). До окончания периода приема заявок в ходе публичного предложения организатор торгов не имеет доступа к представленным заявкам, в связи с чем довод Заявителя о неуведомлении претендентов на участие в Торгах о поступлении жалобы Заявителя несостоятелен. Кроме того, уведомлением о принятии жалобы Заявителя к рассмотрению уполномоченный орган не обязывал организатора торгов приостановить Торги, в нем содержится предписание не заключать договор по итогам Торгов до принятия решения по жалобе, что Организатором торгов исполнено.

Также, Организатором торгов описана ситуация с количеством поданных заявок и поступивших задатков за участие в Торгах по состоянию на дату направления отзыва (подробно доводы и пояснения Организатора изложены в отзыве на жалобу № 042/10/18.1-920/2021 от 02.06.2021 вх. № 3929э от 03.06.2021).

03.06.2021 жалоба Заявителя поступила по почте.

03.06.2021 состоялось рассмотрение жалобы Заявителя, на котором представители Заявителя полностью поддержали доводы и пояснения, содержащиеся в жалобе и дополнении к ней. Не смогли пояснить куда и каким образом арендаторы по указанным Заявителем договорам аренды нежилых помещений оплачивают арендную плату. Указали, что зимой произошла авария на реализуемых на Торгах объектах и арендаторы своими силами ее устранили, что повлекло значительные материальные затраты, в связи с чем к указанным в жалобе договорам аренды были заключены дополнительные соглашения.

Организатор торгов в свою очередь полностью поддержала доводы и пояснения, изложенные в отзыве на жалобу. Пояснила, что в настоящее время Торги приостановлены. Также указала, что от арендаторов Должника не поступали денежные средства в качестве арендной платы. Данным арендаторам известно о признании Должника банкротом, Организатор торгов направлялись осенью 2020 года в их адрес соответствующие уведомления о том, что платежи по аренде необходимо направлять на счет Должника, открытого в ходе реализации имущества. Однако денежных средств от данных лиц не поступало. В отношении указанных представителями Заявителя дополнительных соглашений к договорам аренды, пояснила, что считает их незаконными, поскольку Должник не имеет права самостоятельно действовать в хозяйственных правоотношениях.

Рассмотрев имеющиеся материалы, выслушав представителей Заявителя и Организатора торгов, в целях полного и всестороннего рассмотрения жалобы <... > № 042/10/18.1-920/2021, Комиссия установила необходимость получения дополнительных материалов, в связи с чем решила продлить срок принятия решения по жалобе № 042/10/18.1-920/2021 до 15.06.2021 включительно; рассмотрение жалобы отложить на 09.06.2021 на 11 часов 00 минут, о чем в адрес

лиц, участвующих в рассмотрении жалобы направлено соответствующее уведомление исх. № 05/1238э от 04.06.2021.

07.06.2021 жалоба Заявителя поступила из ФАС России.

07.06.2021 от Заявителя поступило ходатайство об отложении рассмотрения жалобы, поскольку 09.06.2021 в 09:10 Седьмым арбитражным апелляционным судом будет рассматриваться ее жалоба на определение Арбитражного суда Кемеровской области об отказе в удовлетворении заявления, касающегося, в том числе, отстранения <...> от исполнения обязанностей финансового управляющего.

07.06.2021 от Организатора торгов поступили дополнения к отзыву на жалобу № 042/10/18.1-920/2021 с приложенными материалами, истребованными в уведомлении исх. № 05/1238э от 04.06.2021. Согласно данным дополнениям, из текста апелляционной жалобы Заявителя, поданной на определение Арбитражного суда Кемеровской области от 02.12.2020, утвердившего положение о порядке продажи имущества <...>, ее ежемесячный доход от сдачи в аренду помещений в зданиях на ул. Рудокопровой, 28/11, составлял 525 000 руб. в месяц, при этом, на основной счет должника <...> в ходе процедур банкротства (с 22.06.2020) арендные платежи не поступали. Указал также, что, по ее мнению, Заявитель не указала какие ее права нарушены, в связи с чем злоупотребляет своими правами с целью затянуть продажу и регистрацию перехода права собственности на реализуемое имущество.

Любой реально заинтересованный в результатах торгов банкрот указал бы своевременно финансовому управляющему на опечатку с целью ее исправления, не дожидаясь 9 этапа торгов.

Инструкция по заполнению заявки и участию в оспариваемых торгах не содержит никакой двусмысленности, все желающие и способные приобрести продаваемое имущество претенденты подали свои заявки, предварительно ознакомившись с состоянием имущества и получив все интересующие их документы и сведения от организатора торгов. Количество поданных заявок, совместно с поступившими задатками, при такой цене имущества, свидетельствуют о проведенной организатором торгов качественной работе по ознакомлению с имуществом должника в ходе проведения торгов, поэтому все сомнения в возможном нарушении единственного законного интереса <...> на продажу ее имущества по наиболее выгодной цене - несостоятельны.

09.06.2021 от Заявителя поступило дополнение к жалобе с приложенными материалами, согласно которому, помимо ранее представленных доводов и пояснений, указано следующее: доказательствами наличия арендаторов в реализуемом на Торгах имуществе являются: факт регистрации местонахождения ООО «Фениникс» ИНН 4252000951 по адресу: г. Новокузнецк, ул. Рудокопровая, д.28, корпус 11; расходы на производство неотделимых улучшений реализуемого нежилого помещения. Кроме того, указано, что <...> арендаторам направлялись уведомления от 28.05.2021 с требованием заключить новые договоры аренды, без указания на расторжение действующего договора аренды. Однако арендаторами был направлен мотивированный ответ о невозможности заключить новый договор аренды имущества без расторжения действующего договора аренды от 01.01.2021. Вместе с тем, доказательств, подтверждающих данные факты, Заявителем не представлено.

09.06.2021 состоялось рассмотрение жалобы № 042/10/18.1-920/2021 с использованием ВКС при участии Организатора торгов и представителей Заявителя, на котором данные лица, участвующие в рассмотрении жалобы полностью поддержали данные ранее доводы и пояснения.

Рассмотрев ходатайство Заявителя об отложении рассмотрения жалобы, Комиссия не находит его подлежащим удовлетворению, поскольку на момент рассмотрения жалобы известно решение Седьмого арбитражного апелляционного суда по апелляционной жалобе Заявителя, который отказал Заявителю в удовлетворении его жалобы, оставив обжалуемое определение Арбитражного суда Кемеровской области без изменения.

Изучив имеющиеся материалы, выслушав пояснения Организатора торгов и представителей Заявителя, Комиссия установила следующее:

Решением Арбитражного суда Кемеровской области от 30.06.2020 по делу № А27-27097/2019 <...> ИНН ... (Должник) признана несостоятельным (банкротом) и введена реализация имущества, финансовым управляющим утверждена <...>.

Определением Арбитражного суда Кемеровской области от 09.10.2020 по делу № А27-27097/2019 суд обязал <...> передать финансовому управляющему документы, в том числе:

- списки кредиторов и дебиторов с указанием их наименования или фамилии, имени, отчества, суммы кредиторской и дебиторской задолженности, места нахождения или места жительства кредиторов и должников, а также с указанием отдельно денежных обязательств и (или) обязанности по уплате обязательных платежей, которые возникли в результате осуществления предпринимательской деятельности по форме, утвержденной в приложении № 1 Приказа Минэкономразвития России от 05.08.2015 № 530;
- описание имущества с указанием места нахождения или хранения имущества, в том числе имущества, являющегося предметом залога, с указанием наименования или фамилии, имени и отчества залогодержателя по форме, утвержденной в приложении № 2 Приказа Минэкономразвития России от 05.08.2015 № 530;
- подлинные документы о совершенных за период, начиная с 2016, сделках на сумму свыше трехсот тысяч рублей (при наличии);
- копию трудовой книжки, заверенную работодателем;
- сведения о гражданах, перед которыми имеются обязательства за причинение вреда жизни или здоровью;
- договоры аренды нежилых помещений от 01.01.2020, заключенные: с ИП <...>; <...> (в т.ч. договор от 01.06.2020); <...>; ООО «Сибирские Технологии»; ООО «Феникс»; ИП <...>;
- договор займа от 01.11.2018, заключенный между <...> (Займодавец) и <...> (Заемщик) на сумму 6 300 000 рублей, расписку <...> о получении займа.

Выдан исполнительный лист 29.01.2021, предъявлен судебным приставам, возбуждено исполнительное производство № 46263/21/42017-ИП от 02.03.2021, которое по состоянию на дату вынесения настоящего решения не окончено, что свидетельствует о неисполнении <...> требований Арбитражного суда Кемеровской области, указанные в определении от 09.10.2020 и исполнительном листе.

Определением Арбитражного суда Кемеровской области от 25.11.2020 по делу № А27-27097-6/2019 утверждено Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества Должника, в том числе в отношении реализуемого на Торгах имущества. Постановлением Седьмого арбитражного апелляционного суда от 05.02.2021 определение Арбитражного суда Кемеровской области от 25.11.2020 оставлено в силе в полном объеме.

09.02.2021 <...> по акту приема-передачи переданы Организатору торгов объекты недвижимого имущества (без ключей и обременений (арендаторов):

1. нежилое здание, площадь 533,6 кв.м., расположенное по адресу: г. Новокузнецк, ул. Рудокопровая, д.28, корпус 11а, кадастровый номер: 42:30:0303094:53;
2. нежилое здание, площадь 617,4 кв.м., расположенное по адресу: г. Новокузнецк, ул. Рудокопровая, д.28, корпус 11, кадастровый номер: 42:30:0303094:82;
3. земельный участок, площадь 1592 кв.м., расположенный по адресу: г. Новокузнецк, ул. Рудокопровая, д. 28, корпус 11, кадастровый номер: 42:30:0303094:13.

Рассмотрев вопрос об очередности обращения взыскания на имущество, подлежащее реализации на торгах, заявление Организатора торгов о предоставлении доступа в жилое и нежилые помещения Должника, Арбитражный суд Кемеровской области определением от 22.03.2021 по делу № А27-27097-10/2019 определил:

установить первую очередь обращения взыскания на следующее имущество Должника:

- нежилое здание, площадь 533,6 кв.м., расположенное по адресу: г. Новокузнецк, ул. Рудокопровая, д.28, корпус 11а, кадастровый номер: 42:30:0303094:53;
- нежилое здание, площадь 617,4 кв.м., расположенное по адресу: г. Новокузнецк, ул. Рудокопровая, д.28, корпус 11, кадастровый номер: 42:30:0303094:82;
- земельный участок, площадь 1 592 кв.м., расположенный по адресу: г. Новокузнецк, ул. Рудокопровая, д. 28, корпус 11, кадастровый номер: 42:30:0303094:13.

Обязать <...> передать финансовому управляющему <...> комплекты ключей, в том числе, в отношении указанного выше имущества.

Установлен срок передачи комплекта ключей в течение трех дней с момента изготовления указанного определения в полном объеме.

На основании указанного определения от 22.03.2021 выдан исполнительный лист № ФС035028386 от 14.04.2021, возбуждено исполнительное производство №121955/21/42017-ИН от 17.05.2021, которое по состоянию на дату вынесения настоящего решения не окончено, что свидетельствует о неисполнении <...> требований Арбитражного суда Кемеровской области, указанные в определении от 22.03.2021 и исполнительном листе.

Во исполнение требований Арбитражного суда Кемеровской области в первую очередь организованы торги по продаже имущества Должника, являющегося предметом Торгов.

Согласно сообщениям о проведении Торгов:

начальная цена – 33 615 000 руб.;

способ проведения торгов – публичное предложение;

место проведения – электронная торговая площадка «Фабрикант»,
<https://www.fabrikant.ru>;

протокол о результатах проведения Торгов, утвержденный Организатором торгов, размещается на электронной площадке «Фабрикант» - <https://www.fabrikant.ru> (в сообщении на ЕФРСБ);

место подведения результатов торгов – торговый портал «Фабрикант» (сообщение на электронной площадке «Фабрикант»);

задаток – 10 % от начальной цены, установленной для соответствующего периода проведения торгов (без НДС).

В сообщении о проведении Торгов на ЕФРСБ периоды снижения начальной цены определены следующим образом:

величина снижения начальной цены продажи имущества должника - 10%;

срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – каждые 7 календарных дней.

№ периода	Продолжительность периода	Начальная цена продажи лота в данном периоде, руб.
1	с 1 по 7 день включительно	в размере начальной цены
2	с 8 по 14 день включительно	в размере 90 % от начальной цены
3	с 15 по 21 день включительно	в размере 80 % от начальной цены
4	с 22 по 28 день включительно	в размере 70 % от начальной цены
5	с 29 по 35 день включительно	в размере 60 % от начальной цены
6	с 36 по 42 день включительно	в размере 50 % от начальной цены
7	с 43 по 49 день включительно	в размере 40 % от начальной цены
8	с 50 по 56 день включительно	в размере 30 % от начальной цены
9	с 57 по 63 день включительно	в размере 20 % от начальной цены
10	с 64 по 70 день	в размере 10 % от начальной цены

В сообщении о проведении Торгов на электронной площадке этапы приема заявок указаны следующим образом:

№ этапа	Дата начала этапа приема заявок	Дата завершения этапа приема заявок	Дата и время подведения результатов торгов	Начальная цена
1	29.03.2021 00:00	04.04.2021 23:50	05.04.2021 00:00	33 615 000 руб.
2	05.04.2021 00:01	11.04.2021 23:50	12.04.2021 00:00	30 253 500 руб.
3	12.04.2021 00:01	18.04.2021 23:50	19.04.2021 00:00	26 892 000 руб.
4	19.04.2021 00:01	25.04.2021 23:50	26.04.2021 00:00	23 530 500 руб.
5	26.04.2021 00:01	02.05.2021 23:50	03.05.2021 00:00	20 169 000 руб.
6	03.05.2021 00:01	09.05.2021 23:50	10.05.2021 00:00	16 807 500 руб.
7	10.05.2021 00:01	16.05.2021 23:50	17.05.2021 00:00	13 446 000 руб.
8	17.05.2021 00:01	23.05.2021 23:50	24.05.2021 00:00	10 084 500 руб.
9	24.05.2021 00:01	30.05.2021 23:50	31.05.2021 00:00	6 723 000 руб.
10	31.05.2021 00:01	06.06.2021 23:50	07.06.2021 00:00	3 361 500 руб.
11	07.06.2021 00:01	13.06.2021 23:50	16.06.2021 10:00	1 руб.

Согласно протоколу № 1 об определении участников этапа в торговой процедуре «Публичное предложение продавца №5179563» от 24.05.2021 на 8 этапе снижения начальной цены - 23.05.2021 в 11:03:38 на участие в Торгах поступила заявка <...> с ценовым предложением 15 000 000 руб., которому было отказано в допуске к участию в Торгах в связи с неоплатой задатка.

В соответствии с протоколом № 1 об определении участников этапа в торговой процедуре «Публичное предложение продавца №5179563» от 07.06.2021 на 9 этапе снижения начальной цены на участие в Торгах поступило восемь заявок от следующих лиц:

ООО «ТОРГОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ», заявка подана 30.05.2021 в 10:02:48, ценовое предложение 7 010 000 руб., допущено к участию в Торгах;

<...>, заявка подана 28.05.2021 в 11:39:03, ценовое предложение 6 901 000 руб., допущен к участию в Торгах;

<...>, заявка подана 30.05.2021 в 05:44:47, ценовое предложение 7 002 000 руб., допущен к участию в Торгах;

<...>, заявка подана 28.05.2021 в 11:57:02, ценовое предложение 7 000 000 руб.,

отказано в допуске к участию в Торгах в связи с неоплатой задатка;

ООО «СибСтройТех», заявка подана 28.05.2021 в 14:56:47, ценовое предложение 9 000 013 руб., допущено к участию в Торгах;

<...>, заявка подана 28.05.2021 в 20:48:42, ценовое предложение 8 011 000 руб., отказано в допуске к участию в Торгах в связи с несоответствием заявки требованиям;

<...>, заявка подана 30.05.2021 в 02:17:29, ценовое предложение 7 511 000 руб., допущен к участию в Торгах;

<...>, заявка подана 30.05.2021 в 17:09:05, ценовое предложение 10 205 000 руб., допущена к участию в Торгах.

Согласно протоколу № 1 подведения итогов в торговой процедуре «Публичное предложение продавца №5179563» от 07.06.2021 победителем Торгов признана <...>, с ценовым предложением 10 205 000 руб.

Оценив вышеизложенные обстоятельства, Комиссия приходит к следующим выводам:

1. довод Заявителя о том, что в нарушение требований Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества, утвержденного Арбитражным судом Кемеровской области Организатор торгов на 11 этапе снижения начальной цены установил цену отсечения 1 рубль обоснован, в связи со следующим:

согласно пункту 20 Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества Должника, утвержденного определением Арбитражного суда Кемеровской области от 25.11.2020 по делу № А27-27097-6/2019 (далее – Положение о продаже имущества) условия снижения начальной цены при проведении торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения, соответствуют указанным в сообщении о проведении Торгов опубликованном в ЕФРСБ. Вместе с тем в сообщении о проведении Торгов, опубликованном на электронной площадке добавился 11 период снижения начальной цены с начальной ценой 1 рубль, что не соответствует Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества Должника, утвержденного определением Арбитражного суда Кемеровской области от 25.11.2020 по делу № А27-27097-6/2019.

В соответствии с пунктом 3 Положения о продаже имущества организатор торгов – финансовый управляющий <...> <...>, действующий на основании решения Арбитражного суда Кемеровской области от 22.06.2020 по делу № А27-27097/2019. Организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения торгов;
- определяет участников торгов;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Учитывая вышеизложенное, установив в сообщении о проведении Торгов, опубликованном на электронной площадке дополнительный (одиннадцатый) этап

приема заявок, с начальной ценой в 1 рубль, Организатор торгов нарушил требования пункта 20 Положения о продаже имущества.

Вместе с тем, поскольку все соответствующие требованиям заявки на участие в Торгах, были поданы на 9 этапе снижения начальной цены, т.е. на этапе, который соответствовал требованиям Положения о продаже имущества, а также в связи с тем, что было подано значительное количество заявок на участие в торгах, соответствующих требованиям (б), Комиссия считает, что основания для выдачи предписания отсутствуют.

2. Довод Заявителя о том, что в сообщении о проведении Торгов не указано о наличии обременения реализуемого имущества в виде запретов на отчуждение, ареста, запрета регистрации, аренды несостоятелен, в связи со следующим:

согласно пункту 5 статьи 213.25 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) с даты признания гражданина банкротом, в том числе, снимаются ранее наложенные аресты на имущество гражданина и иные ограничения распоряжения имуществом гражданина.

Таким образом, имеющиеся ранее ограничения, в отношении реализуемого на Торгах имущества должника не имеют значения.

В части отсутствия в сообщениях о проведении торгов сведений о наличии обременения в виде арендных отношений, Комиссия соглашается с доводами Организатора торгов о том, что финансовый управляющий <...> посчитала данные договоры прекратившими свое действие, поскольку, в силу прописанных в них условий, все они действовали не более чем до 01.01.2021. Дополнительные соглашения к договорам аренды Должником Организатору торгов не передавались, в связи с чем Организатор торгов не обладал сведениями о их наличии. Кроме того, за все время после признания Должника банкротом арендаторами не перечислено на основной счет Должника, открытый для проведения банкротных процедур, никаких денежных средств в счет арендной платы.

Согласно пунктам 5, 7 статьи 213.25 Закона о банкротстве с даты признания гражданина банкротом: все права в отношении имущества, составляющего конкурсную массу, в том числе на распоряжение им, осуществляются только финансовым управляющим от имени гражданина и не могут осуществляться гражданином лично; сделки, совершенные гражданином лично (без участия финансового управляющего) в отношении имущества, составляющего конкурсную массу, ничтожны; исполнение третьими лицами обязательств перед гражданином по передаче ему имущества, в том числе по уплате денежных средств, возможно только в отношении финансового управляющего и запрещается в отношении гражданина лично.

Учитывая вышеизложенное, даже если договоры аренды, заключенные Должником, до признания его банкротом (01.01.2020), действуют в настоящее время, в виду наличия дополнительных соглашений к ним, Организатор торгов не мог опубликовать сведения о наличии обременения реализуемого на торгах имущества в виде аренды, в связи с отсутствием у него данной информации, что

обусловлено недобросовестными действиями самого Должника (Заявителя), поскольку последний не передал, в нарушение требований Арбитражного суда Кемеровской области, данные сведения Организатору торгов. Доказательств иного Заявителем не представлено.

3. Довод Заявителя о том, что Организатор торгов скрывает и не предоставляет потенциальным участникам Торгов содержание и условия договоров аренды в отношении реализуемого имущества, несостоятелен, поскольку Заявителем не представлено подтверждающих его доказательств.
4. Довод Заявителя о том, что в сообщении о проведении Торгов не указано место подведения итогов Торгов, необоснован в связи со следующим:

в сообщении о проведении Торгов, опубликованном в ЕФРСБ, указано место проведения Торгов – электронная площадка «Фабрикант», а также, что протокол о результатах проведения Торгов (фактически подведение итогов), утвержденный Организатором торгов, размещается на электронной площадке «Фабрикант» - <https://www.fabrikant.ru>.

В сообщении о проведении Торгов, опубликованном на электронной площадке указано, место подведения результатов торгов – торговый портал «Фабрикант».

5. Довод Заявителя о том, что в сообщении о проведении Торгов указан некорректный номер телефона Организатора торгов, необоснован в связи со следующим:

Комиссия соглашается с мнением Организатора торгов о том, что в сообщении о проведении Торгов допущена опечатка, в части указания номера телефона в сведениях об порядке ознакомления с реализуемым имуществом. Указан лишний ноль – вместо 8-903-942-07-11, прописано 8-903-9420-07-11. Вместе с тем, в сведениях об организаторе торгов, содержащихся в сообщении о проведении Торгов, опубликованных на электронной площадке, данный номер телефона указан верно. Кроме того, в качестве контактных данных указано два номера телефона Организатора торгов и адрес электронной почты. Учитывая, что Торги проводятся на электронной площадке, лицо, реально заинтересованное в приобретении реализуемого на Торгах имущества, не может игнорировать сообщение о проведении торгов, опубликованное на данном ресурсе, в связи с чем Комиссия считает, что сведения в части контактных данных, опубликованы Организатором торгов надлежащим образом. О чем свидетельствует, в том числе, отсутствие жалоб со стороны потенциальных участников Торгов на невозможность связаться с Организатором торгов, а также относительно большое количество надлежащим образом оформленных заявок на участие в Торгах.

6. Довод Заявителя о незаконных действиях Организатора торгов и оператора электронной площадки, выразившихся в не приостановлении Торгов после получения уведомления о принятии жалобы к рассмотрению, несостоятелен, в связи со следующим:

в уведомлении о принятии жалобы Заявителя к рассмотрению отсутствует требование о приостановлении Торгов. В данном случае антимонопольный орган предупредил Организатора торгов о возможных последствиях в случае аннулирования Торгов путем, цитирования в указанном уведомлении норм законодательства РФ, в частности частей 18 и 19 статьи 18.1 Закона о защите

конкуренции. Комиссия считает, что приостановление Торгов в данном случае имеет значение лишь в части заключения договора по их результатам, чего Организатор торгов не допустил. Но даже в случае заключения такого соглашения оно, в силу требований части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, являлось бы ничтожным. Кроме того, учитывая, что Комиссией не установлено оснований для выдачи предписания для отмены (аннулирования) Торгов, их неприостановление, в части принятия заявок на участие в торгах, не имеет значения.

7. Комиссия считает довод Организатора торгов, об отсутствии оснований принятия жалобы Заявителя, в связи тем, что <...> явно злоупотребляет своими правами, поскольку не может указать, какие ее права нарушены, необоснованным в связи со следующим:

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.

Поскольку <...> является должником в процедуре банкротства, ее заинтересованность в торгах по реализации ее имущества выражается в том, чтобы как можно большую стоимость получить в результате такой реализации, для расчетов с кредиторами. О наличии данной заинтересованности указывала и сама Организатор торгов. Заявитель указала на наличие со стороны Организатора торгов нарушений порядка организации и проведения торгов, свидетельствующих, по ее мнению, об ограничении количества участников Торгов, что может повлиять на стоимость реализации имущества.

Учитывая вышеизложенное <...> полностью соответствует требованиям части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, в связи с чем у антимонопольного органа отсутствовали основания для непринятия жалобы Заявителя.

Оценивая вышеизложенное, руководствуясь статьей 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

Р Е Ш И Л А:

1. признать жалобу <...> № 042/10/18.1-920/2021 обоснованной;
2. признать организатора Торгов – <...> нарушившей требования пункта 20 Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества <...>, утвержденного определением Арбитражного суда Кемеровской области от 25.11.2020 по делу № А27-27097-6/2019;
3. предписание об устранении выявленного нарушения не выдавать, поскольку оно не повлияло на результаты торгов.

Заместитель председателя Комиссии: <...>

Члены Комиссии: <...>

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.