1. Организатору торгов –

Арбитражному управляющему

2. Заявителю

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 03-Т

30.01.2019года г. Абакан

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договора в составе:

Председатель
комиссии -

Члены комиссии:

при участиисторон:

Организатора торгов – арбитражного управляющего (далее – организатор торгов, арбитражный управляющий):

-…на основании решения Арбитражного суда Республики Хакасия № А74-16245/2017 от 20.02.2018г.,

Заявителя –…(далее –Заявитель, …),

рассмотрев жалобу …на действия организатора торгов – арбитражного управляющего…..при проведении открытых торгов посредствам публичного предложения по продаже имущества умершего должника …. при проведении открытых торгов в форме

публичного предложения с предметом торгов: продажа залогового имущества … лот № 3: Квартира (самовольная перепланировка), назначение: жилое помещение, площадью 120,8 кв. м, этаж 2, адрес (местонахождение) объекта: Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Карла Маркса д. 44, кв. 60, кадастровый номер <...> :01:030105:5017 (информация о торгах размещена на электронной торговой площадке «Центр дистанционных торгов» № 028298, на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве https://bankrot.fedresurs.ru сообщение № 3358850 от 28.12.2018г.), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия 14.01.2019г. вх. № 153поступила жалоба …на действия организатора торгов – арбитражного управляющего …при проведении открытых торгов посредством публичного предложения по продаже имущества умершего должника … при проведении открытых торгов в форме публичного предложения с предметом торгов: продажа залогового имущества … лот № 3: Квартира (самовольная перепланировка), назначение: жилое помещение, площадью 120,8 кв. м, этаж 2, адрес (местонахождение) объекта: Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Карла Маркса д. 44, кв. 60, кадастровый номер <...> :01:030105:5017 (информация о торгах размещена на электронной торговой площадке «Центр дистанционных торгов» № 028298, на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве https://bankrot.fedresurs.ru сообщение № 3358850 от 28.12.2018г.).

В своей жалобе заявитель указывает, что организатором торгов Федоровым М.Ю. нарушены положения пункта 9 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве),в силу того, что сообщение о продаже имущества опубликовано менее чем за 30 дней до даты проведения торгов; нарушены положения пункта 4.2 статьи 138 Закона о банкротстве в части оставления предмета торгов за конкурсным кредитором при наличии заявок других участников, а также указывает на предоставление организатором торгов конкурсному кредитору преимущественных условий приобретения имущества, что является нарушением пункта 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции. Кроме того на заседании комиссии …. устно заявлен довод о

На основании изложенного, Заявитель просит:

1. Признать действия организатора торгов…. нарушающими

требования пункта 9 статьи 110, пункта 4.2 статьи 138Закона о банкротстве, пункта 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

2. Провести проверку на наличие нарушений при проведении торгов по лоту № 1 и лоту № 2.
3. Обязать организатора торгов совершить действия, направленные на устранение нарушений.

28.01.2019 года в адрес Хакасского УФАС России от организатора торгов поступилпакет документов, в том числе письменные возражения на жалобу, которые устно были поддержаны организатором торгов на заседании комиссии в антимонопольном органе,также…. просил признать жалобу необоснованной.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 июля 2011 года № 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.

Частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что 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.

В силу положений статей 110, 139 Закона о банкротстве торги по продаже имущества в ходе конкурсного производства являются обязательными, в связи с чем действия конкурсного управляющего как организатора торгов на основании части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции могут быть обжалованы в антимонопольный орган, который имеет право рассматривать такие жалобы.

Таким образом, настоящая жалоба рассматривается в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В результате рассмотрения жалобы по существу, комиссия Хакасского УФАС России установила следующее.

Решением Арбитражного суда Республики Хакасия № А74-16245/2017 от 20.02.2018 годафинансовым управляющим имуществом умершего должника ... в процессе реализации имущества утвержден…

На основании договора залога недвижимости (ипотеки) от 02.11.2016 г. № 1446/0000222.1 по делу № А74-16245/2017 г. конкурсным кредитором имущества умершего должника …. является …..

28.12.2018 года в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) организатором торгов размещена информация (сообщение № 3358850 от 28.12.2018г.) о проведении открытых торгов посредством публичного предложения, место проведение торгов электронная торговая площадка Центр дистанционных торгов (далее- ЭТП) (код торгов 028298) по продаже имущества умершего должника К…., в том числе с предметом торгов:

- лот № 3: Квартира (самовольная перепланировка), назначение: жилое помещение, площадью 120,8 кв. м, этаж 2, адрес (местонахождение) объекта: Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Карла Маркса д. 44, кв. 60, кадастровый номер <...> :01:030105:5017. Начальная цена имущества3 730 328.10 руб.

Дата и время начала подачи заявок - 29.12.2018 08:00.

Дата и время окончания подачи заявок: - 06.01.201908:00.

Согласно карточки торгов с ЭТП от 03.01.2019 г. торги по продаже имущества (лот № 3: Квартира (самовольная перепланировка), назначение: жилое помещение, площадью 120,8 кв. м, этаж 2, адрес (местонахождение) объекта: Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Карла Маркса д. 44, кв. 60, кадастровый номер <...> :01:030105:5017) завершены на основании заявления конкурсного кредитора по обязательствам, обеспеченным залогом имущества …., об оставлении предмета залога за собой от 30.12.2018, в соответствии с пунктом 4.2 статьи 138 Закона о банкротстве, в соответствии с частью 2 п. 1.2 Положения о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества должника …

В соответствии с заявлением конкурсного кредитора ... от 30.12.2018 г., кредитор оставляет предмет залога на этапе публичного предложения 30.12.2018 г. за собой по цене 3 170 778,89 руб.

На момент рассмотрения жалобы указанные торги находятся на стадии заключения соглашения об оставлении предмета залога за кредитором

1. Порядок проведения торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами Гражданского Кодекса РФ и статьями 110, 111, 139 Закона о банкротстве.

Согласно пункта 4 статьи 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.

Как установлено подпунктом 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 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 пункта 9 статьи 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.

Комиссией антимонопольного органа установлено, что организатором торгов на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве https://bankrot.fedresurs.ru (сообщения № 2751800 от 03.06.2018 г.,№ 3228963 от 20.11.2018 г.) дваждыразмещены объявления о проведении торгов по продаже имущества (лот № 3: Квартира (самовольная перепланировка), назначение: жилое помещение, площадью 120,8 кв. м, этаж 2, адрес (местонахождение) объекта: Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Карла Маркса д. 44, кв. 60, кадастровый номер <...> :01:030105:5017), которые признаны не состоявшимися в связи с тем, что не подано ни одной заявки на участие в торгах.

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.
Кроме того, в пункте 3.2. Положения о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества должника от 18.05.2018 г., утвержденного конкурсным кредитором…., содержатся аналогичные условия.
Таким образом, довод заявителя о несоблюдении организатором торгов тридцатидневного срока с момента опубликования объявления о торгах до даты проведения торгов, не обоснован.

2. Согласно пункта 4.2 статьи 138 Закона о банкротстве конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным имуществом должника, вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредствам публичного предложения на любомэтапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества.

Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с пунктами 1 и 2 статьи 138 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 настоящей статьи, одновременно с направлением конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.
С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения арбитражным управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.
В соответствии с протоколом об определении участников торгов №028298 от 31.12.2018 г. на этапе снижении цены с 30.12.2018 г. 08:00:00 до 31.12.2018г. 08:00:00, подана одна заявка от участника торгов …., которая признана не соответствующей требованиям, установленным пунктом 12 статьи 110 Закона о банкротстве, в связи с не поступлением задатка на участие в торгах.
Установлено, что на основании заявления конкурсного кредитора от 30.12.2018 г. об оставлении предмета залога за собой, торги по продаже имущества должника были завершены на этапе снижения цены с30.12.2018 г. 08:00:00 по 31.12.2018г. 08:00:00. по цене этапа торгов 3 170 778,89 рублей., задаток, предусмотренный пунктом 4.2. статьи 138 Закона о банкротстве, в соответствии с выпиской по операциям на лицевом счете ИП перечислен 29.01.2018г.

Таким образом, организатором торгов правомерно принято решение о завершении торгов в связи с поступившим заявлением от конкурсного кредитора об оставлении предмета торгов за собой при отсутствии других заявок участников.
На основании изложенного, Комиссия антимонопольного органа приходит к выводу о необоснованности довода заявителя о нарушении организатором торгов положений пункта 4.2 статьи 138 Закона о банкротстве, в связи с неправомерным завершением торгов по заявлению кредитора.

3. В соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе, создание участнику торгов преимущественных условий участия в торгах.

При этом, по смыслу положений Закона о банкротстве процедура конкурсного производства в деле о банкротстве должника направлена на соразмерное удовлетворение требований кредиторов.

Комиссией антимонопольного органа установлено, что податель жалобы- физическое лицо, участвующий в торгах по продаже имущества должника -индивидуального предпринимателя, и преследующее исключительно свои коммерческие цели.

Кроме того, из анализа заявки, поданной…. на участие в рассматриваемых торгах, цена предложенная заявителем на этапе торгов с 02.01.2019 г. до 03.01.2019 г. составила 1 492 131,24 рублей, однако цена предложенная конкурсным кредитором – 3 170 778,89 руб.

На основании изложенного, комиссия антимонопольного органа приходит к выводу, что при указанных условиях проведения торгов, организатором торгов не были созданы преимущественные условия приобретения имущества кредитору, реализация имущества должника осуществлена по наиболее высокой цене, чем предложена подателем жалобы, что соответствует целям Закона о банкротстве. Вместе с тем, организатором торгов не нарушены положения Закона о защите конкуренции.Доказательств обратного заявителем не представлено.

Таким образом довод заявителя о нарушении организатором торгов пункта 2 части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции не нашел своего подтверждения и является необоснованным.

На заседании комиссии….. устно заявлен довод о том, что организатор торгов не разместил информацию (протоколы) на электронной торговой площадке о подведении итогов торгов по каждому периоду.

Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. № 495 «Об утверждении порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должника 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 должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесение изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 года № 178 и признании утратившим силу некоторых приказов Минэкономразвития» установлен порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее – Порядок).

В соответствии с пунктом 5.2 Порядка при проведении торгов в форме публичного предложения определение участников торгов осуществляется с учетом положений, предусмотренных настоящим пунктом.

Оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после наступления одного из следующих случаев:

- завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце шестом пункта 6.1.3 настоящего Порядка;

- окончания периода проведения торгов.

Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее пяти календарных дней после наступления одного из следующих случаев:

- завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце шестом пункта 6.1.3 настоящего Порядка;

- окончания периода проведения торгов.

В соответствии с протоколом об определении участников торгов № 028298 от 31.12.2018 г. на этапе снижении цены с 30.12.2018 г. 08:00:00 до 31.12.2018г. 08:00:00, подана одна заявка от участника торгов…. которая признана не соответствующей требованиям, установленным пунктом 12 статьи 110 Закона о банкротстве, в связи с не поступлением задатка на участие в торгах.

Установлено, что на основании заявления конкурсного кредитора от 30.12.2018 г. об оставлении предмета залога за собой торги завершены.

03.01.2019 г. организатор торгов направил оператору электронной площадки сообщение о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой, после чего оператор электронной площадки разместил информацию о завершении торгов на электронной площадке, которая стала доступна для ознакомления в открытой части сайта электронной торговой площадки.

Комиссия антимонопольного органа полагает, что по смыслу пункта 5.2 Порядка организатор торгов по средствам программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов для каждого периода торгов при наличии заявок на этом периоде торгов, в силу чего должен рассматривать заявки только участников, признанных участниками торгов в соответствующий период торгов и направлять протокол подведения результатов торгов только участникам торгов, признанными таковыми.

Следовательно, в ходе рассмотрения жалобы по существу, доводы подателя жалобы о нарушениях, допущенных организатором торгов при проведении торгов по продаже имущества должника не подтвердились, что даёт основание признать жалобу не обоснованной.

Кроме того, заявителем ….. указана в жалобе просьба о проведении проверки проведения торгов по продаже имущества должника по двум другим по лотам (Лот № 1: Дом, назначение: жилое, 1-этажный, общей площадью 100 кв.м., инв. № нет, адрес объекта) объекта: Республика Хакасия, г. Абакан, дачный район Подсинее, массив Енисей-2, ул. Береговая, д.41, кадастровый номер <...> :01:130406:59; земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения садоводства, общей площадью 14244 кв.м., адрес объекта: Республика Хакасия, г. Абакан, дачный район Подсинее, массив Енисей-2, ул. Береговая, д.41, кадастровый номер <...> :01:130406:157; Лот №2: Гараж, назначение: нежилое зданием, 2-этажное (подземных этажей – 1), общая площадь 36мкв.м., инв.. № 2797Г/1, адрес (местонахождение) объекта: Республика Хакасия, г. Абакан, район 1, квартал 35Б, гараж

13, кадастровый номер <...> :02:040205:2932; земельный участок , категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для эксплуатации гаража, общая площадь 26 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Республика Хакасия, г. Абакан, район 1, квартал 35Б, уч.13, кадастровый номер <...> :02:040205:207 Начальная продажная цена 746 062,20 рублей) продажа которого также была объявлена сообщением на сайте ЕФРСБ № 3358850 от 28.12.2018г., в связи с чем, Комиссия антимонопольного органа приходит к следующим выводам.

В соответствии с частью 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.

Из буквального толкования положений части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции следует, что:

- основанием для рассмотрения жалобы в порядке данной статьи могут являться не любые нарушения, допущенные организатором торгов, а лишь те из них, которые касаются организации и проведения торгов, а также заключения договоров по их результатам либо, в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися,

- для того, чтобы признать за лицом, не подававшим заявку на участие в торгах, право на обращение в антимонопольный орган в порядке, установленном статьёй 18.1 Закона о защите конкуренции, необходимо установить, какие права и законные интересы указанного лица могут быть ущемлены в результате нарушения порядка организации или проведения торгов. В связи с этим жалоба такого лица должна содержать фактическое обоснование возникновения у него права обратиться в органы Федеральной антимонопольной службы с такой жалобой за защитой конкретных нарушенных прав, поскольку круг таких лиц законодателем ограничен в названной норме. Такое ограничение субъектного состава предполагает также наличие у подателя жалобы действительного (а не мнимого) интереса и прав, подлежащих публичной (государственной) защите в порядке, предусмотренном Законом о защите конкуренции.

Установлено, что….. заявки на участие в торгах по продаже имущества должника по указанным лотам № 1 и № 2 не подавалась. Вместе с тем, лица, не подавшие заявки на участие в публичных процедурах в жалобе должны указать на обстоятельства, свидетельствующие о нарушении установленного порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, если таковые воспрепятствовали им подать заявку. Таких обоснований в тексте жалобы не приведено, в связи с чем, у комиссии антимонопольного органа отсутствуют правовые основания для рассмотрения указанного довода Заявителя в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На основании вышеизложенного и в соответствии с положениями Закона о несостоятельности (банкротстве), частями 1, 17, 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу №03-Т….на действия организатора торгов – арбитражного управляющего …..при проведении открытых торгов

посредствам публичного предложения по продаже имущества должника по лоту № 3- Квартира (самовольная перепланировка), назначение: жилое помещение, площадью 120,8 кв. м, этаж 2, адрес (местонахождение) объекта: Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Карла Маркса д. 44, кв. 60, кадастровый номер <...> :01:030105:5017(сообщение на сайте ЕФРСБ № 3358850 от 28.12.2018г)необоснованной.

Примечание: решение, принятое по результатам рассмотрения жалобы, может быть обжаловано в Арбитражном суде Республики Хакасия в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии:

Члены комиссии: