

РЕШЕНИЕ № 036/10/18.1-1355/2020

по результатам рассмотрения жалобы <...> на нарушение процедуры торгов
03.12.2020 г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 30.11.2020

Решение в полном объеме изготовлено 03.12.2020

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон «О защите конкуренции»), на нарушение процедуры торгов (далее – Комиссия) в составе:

Логошин А.В. - председатель Комиссии, зам.руководителя-начальник отдела;

Капранчиков А.В. - член Комиссии, старший государственный инспектор;

Грибанова Н.А. - член Комиссии, ведущий специалист эксперт,

При дистанционном участии в рассмотрении жалобы посредством интернет-видеоконференции организатора торгов арбитражного управляющего <...> лично, в отсутствие представителей надлежащим образом уведомленного заявителя <...> рассмотрев жалобу физического лица на действия арбитражного управляющего <...> (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника <...>, в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции»,

у с т а н о в и л а:

20.11.2020 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области посредством почты России поступила жалоба <...> (далее — Заявитель) на действия Организатора торгов, при организации и проведении открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника <...> - Земельного участка, из категории земель: земли населенных пунктов, с целевым назначением: для индивидуального жилищного строительства, общей площадью 1 287 кв. м., расположенного по адресу: Московская обл., Одинцовский район, Барвихинский с/о, дер. Жуковка, дом 54, кадастровый номер <...> :20:0010409:98 (далее – Торги). Как следует из содержания почтовых пометок (отметка любого рода, которая делается на письме почтовым ведомством) на конверте Заявитель направил жалобу 27.10.2020г.

Существо жалобы, с которой обратился Заявитель состоит в следующем.

1. Ознакомившись с извещением о проведении Торгов, заявитель имея намерение принять участие в торгах неоднократно обратился к организатору торгов с заявлениями об ознакомлении с реализуемым на Торгах имуществом. Однако арбитражным управляющим не были предприняты действия по ознакомлению потенциального участника Торгов с реализуемым имуществом.

2. В составе извещения о проведении Торгов Организатором торгов дана неверная о размере задатка, необходимого для участия в Торгах, установление Организатором торгов размера задатка 5% от начальной цены реализуемого лота не соответствует требованиям ст. 139 закона «О несостоятельности (банкротстве)». Заявитель считает, что размер задатка должен исчисляться от начальной цены соответствующего периода торгов, проводимых в форме публичного предложения. На основании изложенных требований заявитель <...> требует отменить результаты Торгов, признать незаконными действия арбитражного управляющего <...>, выразившиеся в невозможности ознакомления заявителя с реализуемым имуществом, выдать предписание об устранении выявленных нарушений.

Согласно требованиям статьи 18.1 и рекомендаций ФАС России 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. Заявитель обратился в антимонопольный орган в течение срока подачи заявок на участие в Торгах с обжалованием действий Организатора торгов, связанных с нарушением порядка ознакомления с имуществом должника, реализуемого на Торгах и неверной информации в составе извещения о Торгах о размере задатка. Следовательно, доводы жалобы соотносятся с требованиями статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» о субъектном составе лиц, имеющем право обратиться с жалобой на действия Организатора торгов, возможном ущемлении или нарушении их прав в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Таким образом, указанная жалоба признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» и принята к рассмотрению по существу.

О времени и месте рассмотрения жалобы стороны были уведомлены посредством факсимильной и электронной почтовой связи и публично путем размещения информации о рассмотрении жалобы на официальном сайте Воронежского УФАС России в сети Интернет. В рассмотрении жалобы объявлялся перерыв.

Организатор торгов не согласился с доводами жалобы по основаниям, изложенным в возражениях, в удовлетворении требований, указанных в жалобе и дополнениях к жалобе Заявителя, просят отказать.

Изучив имеющиеся материалы дела, исследовав доводы Заявителя, в соответствии с требованиями статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции», Комиссия установила следующее.

25.09.2020 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и на электронной торговой площадке www.bankrotf.cdtrf.ru было размещено информационное сообщение о проведении открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника <...>.

Отношения, связанные с порядком реализации имущества должника регулируются Федеральным законом от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон «О несостоятельности (банкротстве)»), приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 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 05.04.2013 №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» и иными нормативными правовыми актами.

В силу положений статей 110, 139 Закона «О несостоятельности (банкротстве)», торги по продаже имущества в ходе конкурсного производства являются обязательными.

В целях расчетов с кредиторами, конкурсный управляющий реализует имущество, составляющее конкурсную массу должника. Порядок продажи имущества в

процедуре конкурсного производства определен статьей 139 Закона «О несостоятельности (банкротстве)», согласно пункту 3 которой 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.

Согласно части 8 статьи 110 Закона «О несостоятельности (банкротстве)» в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация.

Как установлено из материалов дела, организатором торгов выступает непосредственно арбитражный управляющий <...> действующий на основании решения Арбитражного суда г. Москвы от 30.11.2017г. по делу о банкротстве № А40-127370/2017.

Комиссия Воронежского УФАС России ознакомившись с опубликованным на сайте ЕФРСБ извещением установила, что Организатором торгов на электронной торговой площадке опубликовано извещение с реестровым номером № 066973 по продаже имущества должника <...> посредством публичного предложения с начальной ценой продажи реализуемого имущества 13 413 334,86 руб. (тринадцать миллионов четыреста тринадцать тысяч триста тридцать четыре рубля, восемьдесят шесть копеек), с установлением следующего периода действия цены и приема заявок: с 00 часов 01 минуты 00 секунд 01.10.2020г. по 23 часа 59 минут 00 секунд 07.10.2020г.

Данные Торги являются повторным этапом торгов с реестровым номером № 041318, опубликованным ранее, в 2019г. на той же электронной торговой площадке. В связи с принятием Арбитражным судом Воронежской области решения от 15.09.2020г. по делу №А14-368/2020 о признании незаконным и отмене решения и предписания Воронежского УФАС России от 25.12.2019 по делу №036/10/18.1-992/2019 об отмене результатов торгов код торгов 041318, 041317, Организатор торгов опубликовал извещение о повторном проведении этапа торгов в форме публичного предложения, с начальной ценой продажи, равной минимальной цене, установленной на торгах № 041318.

Рассмотрев довод жалобы Заявителя об нарушении Организатором торгов порядка ознакомления потенциальных участников торгов с реализуемым имуществом, Воронежским УФАС России в ходе рассмотрения дела установлено следующее.

В информационном сообщении № 5519550 на официальном сайте ЕФРСБ и аналогичном информационном сообщении на электронной торговой площадке указано что ознакомление с документами и дополнительной информацией о предмете торгов осуществляется по рабочим дням в период представления заявок на участие в торгах по предварительной договоренности по электронной почте <...>, тел. <...>. В доказательство данного довода жалобой Заявителем не представлено никаких сведений, в том числе документальных, о фактах, на основании которых комиссия Воронежского УФАС России может установить наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования Заявителя и имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения настоящего дела.

Организатор торгов пояснил Комиссии, что в его адрес не поступало заявок от <...> на ознакомление с имуществом по адресу электронной почты, звонков от данного интересанта также не было, что подтверждается детализацией, услуг, представленных абоненту с номером <...>. В доказательство своей позиции

арбитражным управляющим <...> предоставлены:

1. Копии поступивших заявок на ознакомление с имуществом должника.
2. Копия акта ознакомления с имуществом должника от 05.10.2020г.
3. Детализация услуг, представленных абоненту с номером <...>.
4. Скриншот результатов поиска переписки с заявителем в электронной почте <...>.

Осмотр указанного имущества назначался и проводился финансовым управляющим лично 05.10.2020г., что подтверждается актом ознакомления с имуществом. Представители должника при осмотре имущества не участвовали. Заявитель в своей жалобе указывает, что обращался с заявлением на осмотр 26.09.2020, до начала приема заявок на участие в торгах, указанный запрос не был получен организатором торгов ни одним из способов, указанный в извещении о Торгах. Доказательств, подтверждающих данный довод Заявителя в материалы дела им не представлено.

Рассмотрев довод жалобы Заявителя об установлении Организатором торгов несоответствующего ст. 39 закона «О несостоятельности (банкротстве)» размера задатка в 5% от начальной цены реализуемого лота Комиссия установила, что в составе информационного сообщения № 5519550 на официальном сайте ЕФРСБ содержатся иные, чем указано в жалобе Заявителя, сведения, а именно Размер задатка - 5% от начальной цены лота для соответствующего периода торгов. Реквизиты счета для перечисления задатка: АО «Центр дистанционных торгов»; ИНН 1656057203; КПП 784101001; Р/с 40702810700470001933 Ф-л Банка ГПБ (АО) в г. Казани, г. Казань; К/с 30101810100000000734; БИК 049205734. Задаток должен быть оплачен претендентом и поступить на счет не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

Таким образом Комиссия антимонопольного органа приходит к выводам о неподтвержденности доводов Заявителя жалобы.

Комиссия Воронежского УФАС России, рассмотрев доводы жалобы Заявителя в пределах своих полномочий, не усматривает в действиях Организатора торгов арбитражного управляющего <...> нарушений порядка организации и проведения торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника <...>, которые привели к ограничению числа участников аукциона или к отклонению поданных заявок.

Дополнительно Комиссия отмечает, что при проведении процедур, направленных на реализацию имущества должника конкурсный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно с учетом прав и законных интересов кредиторов, кредитной организации, общества и государства. Мероприятия конкурсного производства должны быть направлены на скорейшую реализацию имущества должника по максимально высокой цене.

Надлежащим образом уведомленный заявитель <...> участие полномочного представителя в процессе рассмотрения жалобы не обеспечил, что не позволило Комиссии задать вопросы и получить аргументированную позицию по существу изложенных в жалобе доводов.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> на действия на действия арбитражного управляющего <...> и оператора электронной торговой площадки АО «Центр дистанционных торгов» при организации и проведении торгов в форме публичного предложения по

продаже имущества должника <...> - Земельного участка, из категории земель: земли населенных пунктов, с целевым назначением: для индивидуального жилищного строительства, общей площадью 1 287 кв. м., расположенного по адресу: Московская обл., Одинцовский район, Барвихинский с/о, дер. Жуковка, дом 54, кадастровый номер <...> :20:0010409:98, необоснованной.

Настоящее решение размещено на сайте Воронежского УФАС России в сети «Интернет»: voronezh.fas.gov.ru.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Председатель Комиссии

А.В. Логошин

Члены Комиссии

А.В. Капранчиков

Н.А. Грибанова