

Организатору торгов:

М

Заявителю:

К

Решение по делу №02-10/59-19

## **РЕШЕНИЕ**

16 мая 2019 г. Томск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Томской области по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия, Комиссия Томского УФАС России), в составе:

председателя Комиссии: И.В.Б – заместителя руководителя управления;

членов комиссии: А.В.К – заместителя начальника отдела контроля монополистической деятельности, Т.Н.В – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля монополистической деятельности, рассмотрев материалы дела №02-10/59-19, возбужденного по жалобе К на действия организатора торгов – финансового управляющего М при проведении открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества гражданина Самедова Г.Х. (сообщение № 3633691 от 14.04.2019),

в присутствии представителей по доверенности финансового управляющего – М (Определение по делу № А67-1922/2017) Т, Б, с участием заявителя К,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Томской области поступила жалоба К (вх.№3305 от 06.05.19) на действия организатора торгов – финансового управляющего М при проведении открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества гражданина Самедова Г.Х. (сообщение № 3602777 от 26.03.2019), жилой дом, 3-этажный, общая площадь 867,2 кв.м, кадастровый (или условный) номер <...> :21:0100017:2774, адрес: Томская область, г. Томск, ул. Васюганская, 13, и земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 463 кв.м, кадастровый (или условный) номер <...> :21:0100017:2354, адрес: Томская область, г. Томск, ул. Васюганская, 13.

Заявитель сообщает, что при проведении торгов финансовым управляющим допущены существенные нарушения положений ст.110, 139 Федерального закона от 26.02.2018 №127 «О несостоятельности (банкротстве)» (далее Закон 127-ФЗ), а именно:

1. Так согласно абз.8 п.11 ст.110 Закона о банкротстве к заявке на участие в торгах должны прилагаться копии документов, указанных организатором торгов, но кроме случаев проведения торгов в электронной форме. Поскольку

- настоящие торги проводятся в электронной форме, то требование дополнительных документов недопустимо и может повлечь ограничение доступа потенциальных покупателей к участию в торгах. О чём также указывает законодатель в абз.8 п.11 ст. 110 Закона о банкротстве «Не допускается требовать от заявителя иные документы и сведения, за исключением документов и сведений, предусмотренных настоящей статьей».
2. В нарушение требований пункта 9 ст. 110 Закона о банкротстве торги посредством публичного предложения согласно информационным источникам начинаются ранее истечения 30 - дневного срока с даты публикации сообщения о проведении торгов.
  3. Срок на подачу заявок согласно информационным источникам 20 рабочих дней, т.е. менее 25 рабочих дней, что не соответствует абзацу 11 пункта 8 ст.110 Закона о банкротстве.
  4. Место проведения торгов - электронная площадка "Аукционы Сибири" не соответствует утвержденному арбитражным судом месту проведения торгов - электронная площадка "«МЕТА-ИНВЕСТ»».

Организатор торгов в информационных источниках ссылается, что основание проведения торгов является Определение Арбитражного суда Томской области от 25.12.2018 полный объем; (19.12.2018 резолютивная часть) по делу №А67-1922/2017, где арбитражный суд утвердил своим определением Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Самедова Гасана Хозейин оглы, находящегося в залоге у акционерного общества «Банк Интеза», путем публичного предложения, утвержденное кредитором-залогодержателем 05.10.2018, в редакции пункта 5.7. предложенной должником.

Указанное Положение о порядках, сроках и условиях продажи имущества Самедова Гасана Хозейин оглы, являющегося предметом залога АО «Банк Интеза» посредством публичного предложения (далее - «Положение») прикреплено в качестве приложения на ЕФРСБ и в сообщении на электронной площадке. Согласно п.3.5 Положения Организатор торгов осуществляет проведение торгов на электронной торговой площадке - «МЕТА-ИНВЕСТ».

Таким образом, место проведения торгов - электронная площадка "Аукционы Сибири" не соответствует месту проведения торгов, утвержденному залоговым кредитором и арбитражным судом. Указанное нарушение может ввести в заблуждение потенциальных покупателей, ожидающих после двух аукционов на электронной торговой площадке - «МЕТА-ИНВЕСТ» торгов в форме публичного предложения.

Необходимо также отметить, что в соответствии с п. 4 ст. 138 ФЗОБ Продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, и с учетом положений настоящей статьи. Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества. Указанные сведения подлежат включению арбитражным управляющим за счет средств должника в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее чем за пятнадцать дней до даты начала продажи предмета залога на торгах.

Комиссия Томского УФАС России, изучив сведения жалобы и предоставленные

документы, письменные пояснения организатора торгов – финансового управляющего Мурина В.А., считает установленным следующее:

Антимонопольный орган рассматривает по правилам ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Закон о защите конкуренции) жалобы на действия (бездействие) 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд (ч.1 ст.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 (далее в настоящей статье - заявитель). Обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом. 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 п.3.1 ч.1 ст.23 Закона о защите конкуренции (части 2, 4, 20 ст.18.1 Закона).

Решением Арбитражного суда Томской области от 30.05.2017 (дело А67-1922/2017) Самедов Гасан Хозейин оглы признан несостоятельным (банкротом), в его отношении введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев; финансовым управляющим утвержден П

Определением Арбитражного суда Томской области от 14.01.2019 г. П освобожден от обязанностей финансового управляющего, финансовым управляющим утвержден М (ИНН, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих – 4303. Адрес для направления корреспонденции: 634029, г. Томск, ул. Крылова, д.21, офис 211), члена Некоммерческого партнерства Ассоциация «Урало-Сибирское объединение арбитражных управляющих».

Объявление о проведении торгов в форме публичного предложения (№ 3602777) по

продаже имущества должника Самедова Г.Х, признанного банкротом по Решению Арбитражного суда Томской области по делу А67-1922/2017, размещено в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве 26 марта 2019 года. Сообщением об изменении объявления о проведении торгов №3636391 от 14.04.2019 установлены дата и время начала предоставления заявок 06.05.2019 00:00, объектом торгов – имущество должника, а именно жилой дом, 3-этажный, общая площадь 867,2 кв.м, кадастровый (или условный) номер <...> :21:0100017:2774, адрес: Томская область, г. Томск, ул. Васюганская, 13, и земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 463 кв.м, кадастровый (или условный) номер <...> :21:0100017:2354, адрес: Томская область, г. Томск, ул. Васюганская, 13. Установлена начальная цена продажи имущества должника 25`434`900,00 руб.

Статья 213.26 Закона № 127-ФЗ определяет особенности реализации имущества гражданина. Согласно п.4 указанной статьи продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пп.4, 5, 8 – 19 ст.110 и п.3 ст.111 настоящего Федерального закона.

Комиссия Томского УФАС России при рассмотрении жалобы отмечает, что в ст.139 Закона №127-ФЗ отсутствует пункт 10, так как статья состоит из 5 пунктов, таким образом, жалоба на нарушение п.10 ст.139 Закона №127-ФЗ Комиссией не рассматривается.

В сообщении о продаже описаны правила подачи заявок: К заявкам на участие в торгах должны прилагаться документы, предусмотренные ст.110, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве): копия выписки из ЕГРЮЛ, копии учредительных документов, свидетельств о государственной регистрации и постановке на налоговый учет, документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридического лица); копия выписки из ЕГРИП и копии свидетельств о государственной регистрации и постановке на налоговый учет (для индивидуального предпринимателя); документы, удостоверяющие личность (для физического лица; индивидуального предпринимателя; представителя; исполнительного органа или иного лица, имеющего право действовать без доверенности от имени юридического лица); документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Заявителя; в предусмотренных законодательством случаях – одобрение (согласование) уполномоченного органа (лица) сделок Заявителя на участие в торгах и приобретение Заявителем продаваемого имущества; иные предусмотренные законом документы.»

В жалобе указывается на нарушение п.11 ст.110 Закона №127-ФЗ, а именно неправомерное требование документов, которые требуются кроме случаев проведения торгов в электронной форме.

в соответствии с п.11 ст.110 Закона №127-ФЗ 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.

Не допускается требовать от заявителя иные документы и сведения, за исключением документов и сведений, предусмотренных настоящей статьей.

Комиссия Томского УФАС России установила, что в сообщении об изменении объявления о проведении торгов №3636391 от 14.04.2019 содержатся требования предоставления документов, которые требуются кроме случаев проведения торгов в электронной форме.

В жалобе указывается, что организаторам торгов допущены нарушения требования п.8, п.9 ст. 110 Закона о банкротстве в части несоблюдения 30 дневного срока опубликования сообщения до проведения торгов продаже имущества, а также не соблюдения срока в 25 рабочих дней для приема заявок и задатков на участие в торгах.

Комиссия Томского УФАС России установила, что толкование пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве, в соответствии с которым 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 и пункта 9 статьи 110 Закона о банкротстве, в соответствии с которым, не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов, их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия, заключающееся в распространении этих пунктов на порядок публикации о продаже имущества должника посредством публичного предложения (пункт 4 статьи 139 Закона о банкротстве), является ошибочным. Пункт 4 статьи 139 Закона о банкротстве устанавливает особый порядок реализации имущества должника посредством публичного предложения 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. Данные нормы Закона о банкротстве являются специальными, по отношению к общим нормам, устанавливающим порядок проведения торгов в форме аукциона или конкурса, к которым относятся пункт 8 и пункт 9 статьи 110 Закона о банкротстве. Данными специальными нормами двадцати пятидневный и тридцатидневный срок для публикации о продаже имущества должника посредством публичного предложения не установлен.

Кроме этого, требование о соблюдении такого срока противоречит смыслу норм законодательства о несостоятельности (банкротстве), устанавливающих порядок продажи имущества должника, в частности статьям 110 и 139 Закона о банкротстве. Процедура продажи имущества должника посредством публичного предложения заключается в реализации имущества должника, уже выставленного на торги, признанные несостоявшимися, и направлена на скорейшее завершение

процедуры конкурсного производства. При этом содержание данной процедуры определяется периодом действия предложения, а не датой проведения торгов. Продажа имущества посредством публичного предложения не является продажей на торгах по смыслу ст.447 ГК РФ и п.5 ст.110 Закона о банкротстве. Статья 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» регулирующая продажу имущества должника посредством публичного предложения в отличие от ст.110 этого же Закона не содержит требования об обязанности опубликования сообщения о продаже имущества должника за тридцать дней до даты проведения торгов.

Исходя из вышеизложенного в действиях финансового управляющего, в данной части, отсутствуют нарушения законодательства о несостоятельности (банкротстве), в частности статей 110 и 139 Закона о банкротстве.

Согласно правовой позиции, изложенной в определении Высшего арбитражного суда N ВАС-7402/14 от 17 июня 2014 года по делу А32-12336/2013, сроки, установленные абзацем 11 пункта 8, пунктом 9 статьи 110 Закона о банкротстве, не подлежат применению к торгам в форме публичного предложения.

В жалобе указывается, что место проведения торгов - электронная площадка «Аукционы Сибири» не соответствует утвержденному арбитражным судом месту проведения торгов - электронная площадка «МЕТА-ИНВЕСТ». В этом случае необходимы изменения в документацию о торгах и утверждение её в суде.

В соответствии с п. 4 ст. 138 Закона о банкротстве продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве и с учетом положений настоящей статьи. Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества. Указанные сведения подлежат включению арбитражным управляющим за счет средств должника в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее чем за пятнадцать дней до даты начала продажи предмета залога на торгах.

Ранее финансовым управляющим заявлялось, что необходимые изменения были внесены в Положение о торгах залоговым кредитором, однако согласно данным ЕФРСБ такие изменения не были опубликованы на ЕФРСБ, в т.ч. за 15 дней до начала продажи. Таким образом, изменения незаконны, поскольку также могут быть обжалованы в соответствии с п. 4 ст. 138 Закона о банкротстве в порядке разногласий.

Комиссия Томского УФАС России установила: дополнительным соглашением №1 от 18.03.2019г к Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества Самедова Г.Х., утвержденного АО «Банк-Интеза» 05.10.2018г. согласовано проведение торгов на электронной площадке «Аукционы Сибири».

Особенности продажи залогового имущества в процедуре банкротства гражданина регулируется положениями п.4.ст. 213.26, ст.110 (п.п.4,5,8-19 в части требований к проведению открытых торгов), ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с особенностями, установленными п.4, ст. 213.26. Закона.

Согласно указанным нормам, утверждение порядка продажи залогового имущества Арбитражным судом не предусмотрено. Порядок продажи залогового имущества (начальная продажная цена предмета залога, порядок и иные условия проведения торгов) определяется конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества. В случае несогласия с условиями продажи имущества, предложенными залоговым кредитором, Самедов Г.Х. вправе заявить о разногласиях в Арбитражный суд Томской области.

Комиссия Томского УФАС России считает, что требование заявителя к УФАС по Томской области обязать организатора торгов внести изменения в Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Самедова Г.Х., являющегося предметом залога АО «Банк Интеза», посредством публичного предложения и утвердить его в Арбитражном суде - не основано на нормах права.

Доводы заявителя об отсутствии публикации на ЕФРСБ сведений об утверждении порядка продажи имущества должника-гражданина так же не соответствует нормам права.

Банкротство гражданина является специализированным институтом банкротства, который регулируется главой X Закона о банкротстве. Это следует из требований п.1 ст. 213.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», согласно которой отношения, связанные с банкротством граждан и не урегулированные настоящей главой, регулируются главами I - III.1. VII. VIII. параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI настоящего Федерального закона. Таким образом, установлено специальное регулирование банкротства гражданина нормами главы X Закона.

По общему правилу, при конкуренции общей нормы со специальной, применению подлежит специальная норма, то есть гражданское отношение квалифицируется по специальной норме. Если гражданские отношения не урегулированы специальной нормой права, такие отношения регулируются общими правовыми нормами

Перечень обязательных публикаций при проведении банкротства гражданина установлен п.2 ст. 213.7. Закона: в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве гражданина, **обязательному опубликованию** подлежат сведения:

о признании обоснованным заявления о признании гражданина банкротом и введении реструктуризации его долгов;

о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина;

о наличии или об отсутствии признаков преднамеренного фиктивного банкротства;

о прекращении производства по делу о банкротстве гражданина;

об утверждении, отстранении или освобождении финансового управляющего;

об утверждении плана реструктуризации долгов гражданина;

о проведении торгов по продаже имущества гражданина и результатах проведения торгов;

об отмене или изменении предусмотренных абзацами вторым - седьмым настоящего пункта сведений и (или) содержащих указанные сведения судебных актов;

о проведении собрания кредиторов;

о решениях собрания кредиторов, если собранием кредиторов принято решение об опубликовании протокола собрания кредиторов;

о неприменении в отношении гражданина правила об освобождении от исполнения обязательств;

о завершении реструктуризации долгов гражданина;

о завершении реализации имущества гражданина;

о кредитной организации, в которой открыт специальный банковский счет должника (при наличии);

иные предусмотренные настоящим **параграфом** сведения.

Указанной нормой установлен обязательный перечень публикаций при проведении процедуры банкротства гражданина. В соответствии с п.1 ст. 213.1 в части обязательных публикаций действует данная специальная норма. Публикация иных сведений, предусмотренных иными разделами Закона о банкротстве, не является обязательной.

В пункте 26 рекомендаций Научно-консультативного совета при Арбитражном суде Северо-Западного округа по итогам заседания 22-23 сентября 2016 года, согласно которым норма пункта 2 статьи 213.7 Закона о банкротстве, являющаяся специальной, содержит исчерпывающий перечень сведений, подлежащих обязательному опубликованию в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве гражданина. При таких обстоятельствах опубликование иных сведений не требуется.

Согласно пункту 2 статьи 213.7 Закона о банкротстве, в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве гражданина, обязательному опубликованию подлежат в том числе сведения о проведении торгов по продаже имущества гражданина и результатах проведения торгов. Опубликование сведений об утверждении порядка продажи имущества в процедурах банкротства гражданина не требуется.

Таким образом, законом о банкротстве не предусмотрена обязательная публикация сообщения об утверждении порядка продажи имущества на ЕФРСБ.

Изучив сообщение о проведении публичного предложения, документацию и иные материалы дела, Комиссия Томского УФАС России установила нарушения порядка проведения торгов финансовым управляющим Муриным В.А. при проведении открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества гражданина Самедова Г.Х. (сообщение № 3602777 от 26.03.2019), жилой дом, 3-этажный, общая площадь 867,2 кв.м, кадастровый (или условный) номер <...> :21:0100017:2774, адрес: Томская область, г. Томск, ул. Васюганская, 13, и земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное

использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 463 кв.м, кадастровый (или условный) номер <...> :21:0100017:2354, адрес: Томская область, г. Томск, ул. Васюганская, 13 в части:

Комиссия Томского УФАС России пришла к выводу, что имеется основание для выдачи финансовому управлению М предписания о внесении изменений в сообщение и документацию.

На основании установленного, руководствуясь ч.20 ст.18.1, ст.23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу К на нарушение порядка проведения торгов финансовым управлением М при проведении открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества гражданина Самедова Г.Х. (сообщение № 3602777 от 26.03.2019 и сообщение об изменении объявления о проведении торгов №3636391 от 14.04.2019), жилой дом, 3-этажный, общая площадь 867,2 кв.м, кадастровый (или условный) номер <...> :21:0100017:2774, адрес: Томская область, г. Томск, ул. Васюганская, 13, и земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 463 кв.м, кадастровый (или условный) номер <...> :21:0100017:2354, адрес: Томская область, г. Томск, ул. Васюганская, 13 обоснованной.

2. Выдать финансовому управлению М предписание о внесении изменений в сообщение о проведении торгов в форме публичного предложения.

Председатель Комиссии И.В.Б

Члены Комиссии А.В.К

Т.Н.В

*Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд.*