

Организатору торгов:

<...>

Заявителю:

<...>

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 042/10/18.1-15/2024

«17» января 2024 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 рассмотрении жалобы с использованием системы видеоконференцсвязи (ВКС),

при участии:

<...>;

<...>,

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ № 135-ФЗ), жалобу <...> и материалы жалобы № 042/10/18.1-15/2024,

УСТАНОВИЛА:

29.12.2023 в адрес Кемеровского УФАС России поступила жалоба <...> (Заявитель), на действия <...> (Организатор торгов), являющегося финансовым управляющим <...> (Должник) при организации и проведении торгов посредством публичного предложения с открытой формой предложения о цене, по реализации следующего имущества Должника: здание, назначение: нежилое, площадь 1403 кв.м., кадастровый номер 42:20:0102009:1691, расположенное по адресу: Кемеровская

область, г. Анжеро-Судженск, ул. Войкова, д.6а, земельный участок, категория: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: предприятия, требующие организации СЗЗ 300-500 метров, площадь 2101 кв.м., кадастровый номер 42:20:0102009:575, расположенный по адресу: Кемеровская область, г. Анжеро-Судженск, ул. Войкова, д. 6а, начальная цена: 19 000 000 руб., сообщения о проведении которых опубликованы 23.11.2023 на сайте в сети Интернет Единого Федерального реестра сведений о банкротстве (ЕФРСБ) по адресу: <http://bankrot.fedresurs.ru>, под номером 13021030,

а также на сайте в сети Интернет электронной площадки «Alfalot.ru» по адресу: <https://bankrupt.alfalot.ru>, под номером 0112354 (далее – Торги).

По мнению Заявителя Организатор торгов: необоснованно провел Торги, поскольку порядок их проведения не был утвержден судом, после признания несостоявшимися всех проведенных в соответствии с утвержденным порядком торгов, в связи с отсутствием заявок; в нарушении требований пункта 9 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) опубликовал извещение о проведении Торгов менее чем за 30 дней до даты их проведения; приступил к продаже имущества Должника, минуя процедуры первичных и повторных торгов в форме аукционов.

Уведомлением № ТМ/88/24 от 10.01.2024 рассмотрение жалобы Заявителя № 042/10/18.1-15/2024 было назначено на 17.01.2024 на 15 часов 00 минут.

17.01.2024 от Организатора торгов поступил отзыв вх. № 391-ЭП/24 на жалобу <...> с приложенными материалами, запрошенными уведомлением № ТМ/88/24, согласно которому <...> вменяемые нарушения не признает, считает, что Торги подготовлены и проведены в полном соответствии с требованиями законодательства РФ (в полном объеме доводы и пояснения Организатора торгов содержатся в отзыве Финансового управляющего <...> на жалобу <...> от 16.01.2024).

17.01.2024 с участием Заявителя и представителя Организатора торгов, действующего по доверенности, состоялось рассмотрение жалобы № 042/10/18.1-15/2024, на котором Заявитель полностью поддержала все доводы, изложенные в жалобе, а также указала, что законом о банкротстве не предусмотрено иного порядка продажи имущества должников – банкротов, как посредством проведения двух аукционов и, в случае признания их несостоявшимися, проведения торгов посредством публичного предложения. Представитель Организатора торгов в свою очередь поддержал доводы и пояснения, содержащиеся в представленном отзыве, пояснил, что согласно пунктам 8.11, 8.12 Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина <...>, утвержденного определением Арбитражного суда Кемеровской области от 30.05.2023, в случае отсутствия заявок и не реализации имущества в ходе публичных торгов, финансовый управляющий предлагает кредиторам забрать имущество в счет погашения своих требований. В случае отказа кредиторов от принятия имущества, финансовым управляющим созывается собрание кредиторов, на котором они определяют дальнейшие действия по реализации имущества. Таким образом, в случае нереализации имущества на торгах суд делегировал кредиторам полномочия определять судьбу имущества по своему усмотрению. К торгам, проводящимся посредством публичного предложения, не применяются требования о публикации сообщения за 30 дней до даты их проведения.

Изучив имеющиеся материалы жалобы № 042/10/18.1-15/2024, выслушав пояснения Заявителя и представителя Организатора торгов, Комиссия установила следующее:

Решением Арбитражного суда Кемеровской области от 20.02.2018 по делу № А27-20117/2017 должник – <...> признан банкротом, введена процедура реализации имущества. Определением от 17.12.2019 финансовым управляющим Должника утвержден <...>.

Определением Арбитражного суда по Кемеровской области от 30.05.2023 по делу № А27-20117-42/2017 утверждено Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества Должника (далее – Положение о торгах). Установлена начальная цена продажи имущества Должника, в том числе реализуемого в рамках Торгов в размере 38 000 000 руб.

23.11.2023 на сайте в сети Интернет ЕФРСБ под номером 13021030, а также на сайте в сети Интернет «Alfalot.ru» по адресу: <https://bankrupt.alfalot.ru>, под номером 0112354 опубликовано сообщение о проведении Торгов, согласно которому его предметом, в том числе, был лот № 1 - Здание, назначение: нежилое, площадь 1403 кв.м., кадастровый номер

42:20:0102009:1691, расположенное по адресу: Кемеровская область, г. Анжеро-Судженск, ул. Войкова, д.6а. Земельный участок, категория: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: предприятия, требующие организации СЗЗ 300-500 метров, площадь 2101 кв.м., кадастровый номер 42:20:0102009:575, расположенный по адресу: Кемеровская область, г. Анжеро-Судженск, ул. Войкова, д.6а;

начальная цена: 19 000 000 руб.;

организатор торгов: финансовый управляющий Должника <...>;

вид торгов: публичное предложение с открытой формой подачи предложений о цене;

место проведения торгов: электронная площадка ООО «Аукционы Федерации» на сайте в сети Интернет по адресу: www.alfalot.ru;

здаток: 20 % от текущей цены этапа;

срок приема заявок с 10:00 27.11.2023 до 10:00 28.12.2023;

периоды снижения цены:

с 27.11.2023 по 01.12.2023 – 19 000 000 руб.;

с 04.12.2023 по 08.12.2023 – 15 200 000 руб.;

с 11.12.2023 по 15.12.2023 – 11 400 000 руб.;

с 18.12.2023 по 22.12.2023 – 7 600 000 руб.;

с 25.12.2023 по 28.12.2023 – 3 800 000 руб.

Согласно протоколу об определении участников торгов от 18.12.2023 в период снижения цены с 11.12.2023 по 15.12.2023 на участие в Торгах 15.12.2023 в 07:02:06 подана одна заявка от ООО «ТЕХНОДОМ» ИНН 5402072195, допущенного к участию в Торгах. Протоколом №112354-1 о результатах проведения открытых торгов от 18.12.2023 ООО «ТЕХНОДОМ» признано победителем Торгов с предложенной ценой 11 555 555 руб. 55 коп.

По результатам Торгов по цене, сформированной на торгах в размере 11 555 555 руб. 55 коп., между Организатором торгов и ООО «ТЕХНОДОМ» заключен договор купли-продажи по лоту № 1 от 20.12.2023, о чем 25.12.2023 на сайте ЕФРСБ опубликовано сообщение № 13292176.

Оценив вышеизложенное, Комиссия приходит к следующим выводам:

1. Довод Заявителя о том, что Организатор торгов незаконно провел Торги, поскольку порядок их проведения не был утвержден судом, после признания несостоявшимися всех проведенных в соответствии с утвержденным порядком торгов, в связи с отсутствием заявок, необоснован, в связи со следующим:

Особенности реализации имущества гражданина установлены статьями 213.25, 213.26 Закона о банкротстве, согласно которым все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, определенного пунктом 3 настоящей статьи. В течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

Как указано выше Положения о торгах утверждено определением Арбитражного суда Кемеровской области от 30.05.2023 по делу № А27-20117-42/2017.

Согласно пунктам 8.11, 8.12 Положения о торгах в случае отсутствия заявок и не реализации имущества в ходе публичных торгов, финансовый управляющий предлагает кредиторам забрать имущество в счет погашения своих требований. В случае отказа

кредиторов о принятии имущества по отступному, финансовым управляющим созывается собрание кредиторов, на котором кредиторы определяют дальнейшие действия по реализации имущества.

Таким образом, Комиссия соглашается с доводом Организатора торгов о том, что в случае отсутствия заявок и не реализации имущества в ходе публичных торгов, суд делегировал кредиторам полномочия определять судьбу имущества по своему усмотрению.

Комиссией установлено и не оспаривается Заявителем, что ранее не состоялись

торги по реализации имущества Должника, являвшегося предметом Торгов, в связи с отсутствием заявок на участие в них, проводившиеся посредством двух аукционов и публичного предложения. Согласно сообщению в ЕФРСБ № 12650556 от 09.10.2023 Организатор торгов объявил о том, что 13.11.2023 в 10:00 состоится собрание кредиторов Должника. В силу протокола № 2 собрания кредиторов Должника от 13.11.2023, состоявшегося в присутствии представителя кредитора, обладающего 75,7 % от общего числа голосов кредиторов, собрание кредиторов Должника приняло решение продолжить продажу имущества Должника, в том числе являвшемуся предметом Торгов, посредством публичного предложения.

Учитывая вышеизложенное, проводя Торги посредством публичного предложения, Организатор торгов действовал в соответствии с требованиями пунктов 8.11, 8.12 Положения о торгах, утвержденного судом, а также решения собрания кредиторов Должника, что соответствует требованиям Закона о банкротстве.

1. Довод Заявителя о том, что в нарушении требований пункта 9 статьи 110 Закона о банкротстве Организатор торгов опубликовал извещение о проведении Торгов менее чем за 30 дней до даты их проведения, необоснован в связи со следующим:

Такая форма проведения торгов по продаже имущества должника-банкрота как публичное предложение является специфической, регламентирована пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве, определяется периодом времени действия ценового предложения, а не датой проведения торгов, заключается в реализации имущества должника, уже выставленного на торги, признанные несостоявшимися, и направлена на скорейшее завершение процедуры конкурсного производства. В таких торгах решающее значение имеет период действия начальной цены продажи имущества. С учетом вышеизложенного сроки публикации сообщения о публичном предложении и подачи заявок на участие в таких торгах, установленные статьей 110 Закона о банкротстве, не применяются. Данная позиция согласуется с мнением Верховного Суда РФ, отраженным в определениях от 11.07.2017 по делу № А57-16473/2016 и от 23.10.2017 по делу № А65-15007/2016.

Проведение торгов по продаже имущества Должника посредством публичного предложения регламентируется разделом 8 Положения о торгах, который соответствует нормам статьи 139 Закона о банкротстве. Таким образом, нарушений требований Положения о продаже и Закона о банкротстве при проведении Торгов, в части сроков публикации сообщения о проведении Торгов, Комиссией не установлено.

2. Довод Заявителя о том, что Организатор торгов приступил к продаже имущества Должника, минуя процедуры первичных и повторных торгов в форме аукционов, несостоятелен, в связи со следующим:

Как указано выше Организатор торгов в отношении имущества Должника, являвшегося предметом Торгов, провел первые и повторные торги в форме аукциона, а также торги в форме публичного предложения до проведения Торгов. Согласно пунктам 8.11, 8.12 Положения о торгах собрание кредиторов Должника решило продолжить продажу указанного имущества Должника посредством публичного предложения. Учитывая вышеизложенное повторное утверждение порядка проведения продажи имущества Должника судом не требовалось, поскольку в силу указанных норм Положения о торгах,

утвержденного Арбитражным судом Кемеровской области, в случае отсутствия заявок и не реализации имущества в ходе публичных торгов, финансовый управляющий предлагает кредиторам забрать имущество в счет погашения своих требований, и в случае отказа кредиторов о принятии имущества по отступному, финансовым управляющим созывается собрание кредиторов, на котором кредиторы определяют дальнейшие действия по реализации имущества, при этом 13.11.2023 собрание кредиторов Должника решило продолжать реализацию имущества путем публичного предложения.

Учитывая вышеизложенное, руководствуясь статьей 18.1 ФЗ № 135-ФЗ, Комиссия

РЕШИЛА:

признать жалобу <...> № 042/10/18.1-15/2024 необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

<...>

Члены Комиссии:

<...>

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