

Организатор торгов –

Арбитражный управляющий

<...>

АО «Центр дистанционных
торгов»

ул. Моховая, д. 37, лит. Б, пом. 3,
г. Санкт-Петербург, 191028

РЕШЕНИЕ

дело № 025/10/18.1-31/2024

22 января 2024 года г. Владивосток

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю (далее – Приморское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), в составе:

Заместитель председателя комиссии: <...> – начальник отдела контроля торгов и органов власти;

Члены комиссии:

<...>– специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти;

<...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти, рассмотрев жалобу <...> (далее - Заявитель), в присутствии:

от Заявителя: представитель не прибыл;

от Организатора торгов: представитель не прибыл;

УСТАНОВИЛА:

В Приморское УФАС России поступила жалоба <...> на действия

Организатора торгов – Арбитражный управляющий <...> при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника <...> (торги № 201995 на сайте <https://bankrot.cdtrf.ru/>).

По мнению Заявителя, Организатор торгов допустил нарушение порядка проведения торгов так как ограничил круг потенциальных покупателей, сократив интервал между сообщением о проведении торгов путем публичного предложения до момента начала приема заявок первого периода с 30 дней до 4 календарных дней, лишив возможности интересантам подготовиться к торгам, возможности осмотреть указанное имущество, продаваемое путем публичного предложения, подать заявку, что составляет состав административного правонарушения.

Организатор торгов представил письменные возражения, согласно которым с доводами жалобы не согласен.

Оценив доводы Заявителя и Организатора торгов, исследовав письменные доказательства, Комиссия установила следующее.

Решением Арбитражного суда Приморского края от 29.04.2019 г. по делу № А51-21323/2017 <...> признан несостоятельным (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина.

Определением Арбитражного суда Приморского края от 04 февраля 2021 года по делу № А51-21323/2017 финансовым управляющим <...> утвержден <...> – член Ассоциации "ДМСО" .

Определением от 26 октября 2021 года по делу № А51-21323/2017 утверждено положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества <...>.

В соответствии с вышеуказанным определением все иные условия проведения торгов по продаже имущества, не указанные в Положении, регулируются Федеральным законом «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 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития

России».

Согласно пункта 3 статьи 139 Закона о банкротстве 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.

В соответствии с пунктом 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.

Аналогичные требования определены в Положении о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества: «сообщение о продаже имущества не публикуется в газетах, размещается на Едином федеральном реестре сведений о банкротстве не позднее, чем за 30 дней до даты проведения торгов».

Как установлено в рамках рассмотрения жалобы, 25.09.2023 размещены торги по продаже имущества должника <...> (торги № 189526 на сайте <https://bankrot.cdtrf.ru/>), указанные торги признаны не состоявшимися.

В силу пункта 20 Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества в случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов финансовый управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи имущества с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи имущества по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества. Повторные торги проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

08.11.2023 размещено сообщение о проведении торгов по продаже имущества должника <...> (торги № 195458 на сайте <https://bankrot.cdtrf.ru/>). Указанные торги признаны не состоявшимися в связи с тем, что не было подано ни одной заявки.

Пунктом 21 Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества определено, что 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.

Торги в форме публичного предложения проводятся в соответствии с условиями проведения первоначальных торгов, за исключением особенностей, предусмотренных настоящим пунктом.

Вместе с тем Комиссия считает необходимым отметить, что положениями Закона о банкротстве в процедуре конкурсного производства не установлен тридцатидневный срок для размещения сообщения о продаже имущества должника путем публичного предложения, поскольку такая продажа после дважды несостоявшихся торгов по постоянно снижающейся цене направлена на то, чтобы реализовать имущество, полностью или частично погасить требования кредиторов и завершить процедуру конкурсного производства.

При этом продажа путем публичного предложения определяется периодом времени действия предложения, а не датой проведения торгов.

Соответственно, Комиссия отмечает, что победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, предложивший максимальную цену за это имущество, либо первым представивший в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов.

Данная позиция также подтверждается Определением Верховного Суда Российской Федерации от 19 мая 2016 N 309-КГ16-4200.

Согласно позиции, высказанной в Определении Верховного Суда РФ от 11.07.2017 N 306-КГ17-8041 по делу N А57-16473/2016, положение законодательства о необходимости публикации сообщения о продаже имущества должника не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов, не применяется к продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Комиссия вновь отмечает, что в продаже посредством публичного предложения решающее значение имеет период действия предложения, в противном случае публикация сообщения о публичном предложении не позднее чем за тридцать дней до даты его размещения приведет к необоснованному затягиванию срока конкурсного

производства и увеличению соответствующих расходов

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.

То есть, данные нормы Закона о банкротстве являются специальными, по отношению к общим нормам, устанавливающим порядок проведения торгов в форме аукциона или конкурса, к которым относится и пункт 9 статьи 110 Закона о банкротстве.

Соответственно, данными специальными нормами тридцатидневный срок для публикации о продаже имущества должника посредством публичного предложения не установлен.

Кроме этого, Комиссия считает необходимым отметить, что требование о соблюдении такого срока противоречит смыслу норм законодательства о несостоятельности (банкротстве), устанавливающих порядок продажи имущества должника. 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.

Таким образом, учитывая изложенное, а также что требование о публикации извещения не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов, не применяется к публичному предложению, Комиссия признает жалобу в данной части необоснованной.

В соответствии с частью 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

Аналогичное требование определено в уведомлении 025/10/18.1-31/2024 (исх. от 15.01.2024 №202/24).

Необходимо отметить, что Закон №135-ФЗ не содержит предписаний, что при рассмотрении антимонопольным органом жалобы в порядке,

предусмотренном его статьей 18.1, полномочия антимонопольного органа ограничиваются возможностью приостановления торгов только в части заключения договора.

Следовательно, организатор торгов должен приостановить торги на любом этапе проведения закупки, не ограничиваясь приостановкой в части заключения договора.

Аналогичная позиция отражена в Решение Верховного Суда РФ от 14.05.2020 № АКПИ20-161 «О признании не действующим со дня принятия пункта 3 Письма ФАС России от 24.09.2019 № РП/83261/19 «Об отдельных вопросах применения статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалоб на обязательные в силу законодательства Российской Федерации торги».

Согласно представленным пояснениям, Организатор торгов после получения уведомления Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю о поступлении жалобы № 025/10/18.1-31/2024 от 15.01.2024 г. и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы <...> им опубликовано Извещение о приостановлении процедуры проведения публичных торгов № 201995 по продаже имущества должника <...> в части заключения договора купли-продажи с победителем торгов на сайте ЕФРСБ (Сообщение № 13404743 от 15.01.2024 г.) и на ЭТП «ЦДТ» на сайте: bankrot.cdtrf.ru (Карточка торгов № 201995, раздел: «Фотографии, документы со сведениями об имуществе»).

В связи с тем, что торги приостановлены организатором торгов исключительно в части заключения договора, Комиссия Приморского УФАС России приходит к выводу о том, что Организатором торгов допущено нарушение части 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Ответственность за указанное нарушение предусмотрена статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> на действия Организатора торгов – Арбитражный управляющий <...> при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника <...> (торги № 201995 на сайте <https://bankrot.cdtrf.ru/>) необоснованной.
2. Признать, что Организатор торгов - <...> допустил нарушение части

18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

3. Передать материалы дела для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Заместитель председателя Комиссии: <...>

Члены комиссии: <...>