

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

625048, г. Тюмень, ул. Холодильная, д. 58а тел. 50-31-55

РЕШЕНИЕ

по делу № 072/10/18.1–139/2021

Резолютивная часть решения оглашена 16.12.2021 года

В полном объёме решение изготовлено 21.12.2021 года г. Тюмень

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области по рассмотрению жалоб при проведении торгов (далее – Комиссия) в составе:

«...»

рассмотрев в режиме видеоконференцсвязи посредством плагина «TrueConf» в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), дело № 072/10/18.1–139/2021 по жалобе «...» (далее также – Заявитель) на действия организатора торгов – финансового управляющего «...» (далее – Организатор торгов, финансовый управляющий) при организации и проведении аукциона по продаже имущества должника, извещение 0039499, сообщение ЕФРСБ №7128344, лот №2 (далее – Аукцион), в *отсутствии Организатора торгов*, уведомленного о месте, дате и времени рассмотрения жалобы надлежащим образом;

в присутствии Заявителя – «...» (предоставил паспорт гражданина РФ).

УСТАНОВИЛА:

В Тюменское УФАС России 01.12.2021 (вх. №12048) поступила жалоба «...» на действия организатора торгов – финансового управляющего «...» при организации и проведении аукциона по продаже имущества должника, извещение 0039499, извещение ЕФРСБ №7128344, лот №2.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов, в части 17 которой закреплено, что при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

Тюменским УФАС России вышеупомянутая жалоба Заявителя признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции и принята к рассмотрению по существу.

На основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, информация о поступлении указанной жалобы и её содержании размещена на официальном

сайте Тюменского УФАС России по адресу: <https://tyumen.fas.gov.ru/schedulecases>.

В соответствии с частями 11, 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Тюменским УФАС России в адрес Организатора торгов направлено письмо (исх. № ИВ/7795 от 06.12.2021 г.) о приостановлении соответствующего Аукциона до рассмотрения жалобы по существу и уведомлении лиц, подавших заявки на участие в Аукционе о факте поступления жалобы, её содержании, месте и времени её рассмотрения.

По результатам рассмотрения комиссией жалобы 09.12.2021 г. было принято решение об отложении рассмотрения дела в связи с отсутствием полноты сведений.

Так, из доводов жалобы Заявителя следует, что Организатор торгов не разместил на сайте ЕФРСБ и электронной торговой площадки «Альфалот» доступную для ознакомления документацию на имущество, реализуемое на Аукционе.

Также, на заседании Комиссии «...» устно заявил отвод Председателю Комиссии на основании ст. 42.2 Закона о защите конкуренции, сославшись на наличие личной заинтересованности председателя комиссии. При этом, Заявителем не были предоставлены доказательства, подтверждающие наличие личной заинтересованности Председателя Комиссии. Порядок рассмотрения жалоб, установленный статьей 18.1 Законом о защите конкуренции, не содержит оснований для отвода членов комиссии и регламентацию порядка разрешения заявления об отводе.

По результатам рассмотрения заявления об отводе Комиссия отказала в его удовлетворении.

Далее Заявитель отказался участвовать в рассмотрении жалобы и покинул видеоконференцию.

Финансовый управляющий представил письменные возражения на жалобу, в которых пояснил, что продажа указанного имущества осуществляется в установленном порядке и в соответствии с требованиями законодательства о банкротстве.

Комиссия Тюменского УФАС России, исследовав представленные сторонами документы и сведения, рассмотрев доводы жалобы Заявителя, возражения Конкурсного управляющего, установила следующее.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве, Закон), данный Закон устанавливает основания для признания должника несостоятельным (банкротом), регулирует порядок и условия осуществления мер по предупреждению несостоятельности (банкротства), порядок и условия проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве, и иные отношения, возникающие при неспособности должника удовлетворить в полном объеме требования кредиторов.

Согласно пункту 1 статьи 124 Закона о банкротстве, принятие арбитражным судом решения о признании должника банкротом влечёт за собой открытие конкурсного производства.

Так, решением Арбитражного суда Тюменской области (далее также - АС ТО) от 12.08.2019 по делу № А70-3150/2019 - «...» далее также - Должник (ИНН 720504470649) признан несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство, финансовым управляющим утвержден «...» (ИНН 451200616345). Определением АС ТО от 29.07.2021 г., по делу №А70-3150/2019 было утверждено Положение о порядке, условиях и о сроках реализации имущества «...»(далее также- Положение).

Пунктом 1 статьи 126 Закона о банкротстве установлено, что с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства совершение сделок, связанных с отчуждением имущества должника или влекущих за собой передачу его имущества третьим лицам в пользование, допускается исключительно в порядке, установленном главой 7 данного Закона. При этом, продажа имущества должника, как следует из статьи 109 Закона о банкротстве, является одной из мер, направленных на восстановление платежеспособности должника, признанного банкротом и осуществляемой исключительно путём проведения торгов, что обуславливает обязательность реализации имущества только таким способом в случае принятия соответствующего решения собранием (комитетом) кредиторов либо арбитражным управляющим.

Порядок проведения торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами ГК РФ, статьями 110, 111, 139 Закона о банкротстве, а также Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, ..., утв. приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495 (далее – Порядок).

На основании пункта 3 статьи 139 Закона о банкротстве, 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 Закона, с учетом особенностей, установленных статьей 139.

Согласно пункту 3 статьи 110 Закона о банкротстве, при продаже предприятия отчуждаются все виды имущества, предназначенного для осуществления предпринимательской деятельности, в том числе земельные участки, здания, строения, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукция, права требования, а также права на средства индивидуализации должника, его продукцию (работы, услуги), другие принадлежащие должнику исключительные права, за исключением прав и обязанностей, которые не могут быть переданы другим лицам.

В соответствии с абзацем 2 пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве, организатор торгов публикует и размещает сообщение о продаже предприятия (имущества) и сообщение о результатах проведения торгов.

Согласно пункту 10 статьи 110 Закона о банкротстве, в сообщении о продаже предприятия (имущества) должны содержаться, в том числе сведения о предприятии (имуществе), его составе, характеристиках, описание предприятия (имущества), порядок ознакомления с предприятием (имуществом), сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

Материалами дела установлены следующие обстоятельства.

Непосредственно Аукцион по продаже лотов №2 были назначены на 21.10.2021 г. (сообщение ЕФРСБ 7128344 от 09.08.2021 г., на торговой площадке Альфалот №0039499 от 09.08.2021 г., далее также - Извещение). В состав лота №2 входило следующее имущество (далее также- Имущество):

- здание (охраны), назначение объекта недвижимости: нежилое, площадью 27 кв.м., кадастровый номер: 72:25:0102007:1667, адрес объекта: Тюменская область, г. Ишим, ул. Большая, д. 191;

- сооружение (автостоянка), назначение объекта недвижимости: нежилое, кадастровый номер 72:25:0102007:1668, адрес объекта: Тюменская обл., г. Ишим, ул. Большая, 191;

- право аренды земельного участка, назначение объекта: для размещения платной автостоянки, площадью 1 705 кв.м., кадастровый номер 72:25:0102003:427, адрес объекта: Тюменская обл., г. Ишим, ул. Большая, 191, по договору аренды №114 от 12.08.2013г., заключенному с Департаментом имущественных отношений и земельных ресурсов администрации г. Ишима, срок аренды с 12.08.2013г. по 11.07.2062г., с обязательством погашения задолженности по договору аренды за свой счет сверх цены приобретения права, **имеется задолженность по арендным платежам.**

- газовый котел, установлен в здании (охраны), кадастровый номер: 72:25:0102007:1667 по адресу: Тюменская область, г. Ишим, ул. Большая, д. 191.

Согласно Протоколу №39499-2 об определении участников торгов от 20.10.2021 г., по лоту №2 было подано 8 заявок, из них 4 заявки были допущены до участия в аукционе. Протоколом №39499-2 от 21.10.2021 г. о результатах проведения торгов по лоту №2 победителем Аукциона был признан «...».

Так, исходя из доводов жалобы следует, Организатором торгов, установлено 2 возможных способа ознакомления с документацией, либо на сайте электронной площадки по адресу в сети «Интернет»: www.alfalot.ru и по адресу организатора торгов.

Однако, на сайте электронной площадки по адресу в сети «Интернет»: www.alfalot.ru не размещена доступная для ознакомления документация на имущество, включающая: правоустанавливающие документы, сведения об обременении имущества, сведения об использовании имущества третьими лицами, включая информацию о составе задолженности в отношении аренды земельного участка с кадастровым номером 72:25:0102003:427, расположенным по адресу Тюменская обл., г. Ишим, ул. Большая, 191.

Как пояснил Организатор торгов сообщение ЕФРСБ 7128344 от 09.08.2021 г., на торговой площадке Альфалот №0039499 от 09.08.2021 г. не содержит сведений о сумме задолженности по договору аренды №114 от 12.08.2013 г., в отношении земельного участка с кадастровым номером 72:25:0102003:427, в связи с постоянным изменением суммы указанной задолженности.

Кроме того, обращения в письменной или устной форме на ознакомление с

документацией в отношении реализуемого имущества и на осмотр имущества от ИП «...» в адрес финансового управляющего не поступали.

Согласно п.9 ст.110 Закона о банкротстве организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

В соответствии с п.22 Положения ознакомление с условиями проведения торгов по реализации Имущества должника, характеристиками Имущества должника и имеющимися документами в отношении Имущества осуществляется на сайте электронной площадки по адресу в сети «Интернет»: www.alfalot.ru и по адресу организатора торгов: 625003, г.Тюмень, ул. Кирова, д.40, офис 411, в рабочие дни с 15-00 до 16-00 с предварительным согласованием по телефону, указанному в сообщении о проведении торгов, данная информация была размещена Организатором торгов на сайте ЕФРСБ и на сайте электронной торговой площадки Альфалот (сообщение ЕФРСБ 7128344 от 09.08.2021 г., извещение №0039499 от 09.08.2021 г.).

В ходе ознакомления с материалами дела Комиссией было установлено следующее.

Организатор торгов на сайте ЕФРСБ и электронной торговой площадки Альфалот разместил сведения об имуществе должника, о форме проведения торгов и форме предложений о цене, порядок, место и срок представления заявок на участие в торгах, размер задатка и порядок его внесения, начальную цену продажи, шаг аукциона, порядок и критерии выявления победителя торгов, дату, время и место подведения результатов торгов, порядок и срок заключения договора купли-продажи, сведения об организаторе торгов, а также Проект договора купли-продажи. Кроме того, в Извещении указано, что ознакомление участников с условиями торгов, документацией на имущество осуществляется на сайте электронной площадки по адресу в сети «Интернет»: www.alfalot.ru и по адресу организатора торгов: 625003, г. Тюмень, ул. Кирова, д. 40, офис 411, в рабочие дни с 15-00 до 16-00 (время Тюменское), ознакомление с имуществом по месту его нахождения с предварительным согласованием по телефону организатора торгов (3452) 64-00-68.

Также следует отметить, что в Извещении указано, что в состав лота №2 входит:

- право аренды земельного участка, назначение объекта: для размещения платной автостоянки, площадью 1 705 кв.м., кадастровый номер 72:25:0102003:427, адрес объекта: Тюменская обл., г. Ишим, ул. Большая, 191, по договору аренды №114 от 12.08.2013г., заключенному с Департаментом имущественных отношений и земельных ресурсов администрации г. Ишима, срок аренды с 12.08.2013г. по 11.07.2062г., **с обязательством погашения задолженности по договору аренды за свой счет сверх цены приобретения права, имеется задолженность по арендным платежам.**

Данные сведения были доступны неопределенному кругу лиц, в том числе и Заявителю.

Следует отметить, что в сообщении о продаже предприятия (имущества) должны содержаться, в том числе сведения о предприятии (имуществе), его составе, характеристиках, описание предприятия (имущества), порядок ознакомления с предприятием (имуществом), сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона (п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве, п. 8 Положения). Таким образом, в Законе о банкротстве отсутствуют требования **об обязанности размещения информации о составе задолженности в отношении аренды земельного участка**. Следовательно, Организатором торгов были соблюдены требования по размещению извещения о проведении Аукциона.

Кроме того, доказательств, подтверждающих факт отправления заявки на ознакомление с документацией в отношении реализуемого имущества Заявителем, не были представлены.

Вместе с тем, информация о порядке ознакомления с Имуществом, с документацией на имущество была размещена Организатором торгов на сайте ЕФРСБ и на сайте электронной торговой площадки Альфалот.

Следовательно, довод Заявителя о не предоставлении Организатором торгов возможности ознакомления с документацией на имущество не находит своего объективного подтверждения.

Кроме того, Комиссия Тюменского УФАС России отмечает, что доводы Заявителя аналогичного содержания были рассмотрены при принятии решения по делу №072/10/18.1-132/2021 от 30.11.2021 г.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Тюменского УФАС России приходит к выводу, что в обжалуемых Заявителем действиях Организатора торгов отсутствуют нарушения требований действующего законодательства РФ по проведению данного Аукциона, соответственно, жалоба «...» удовлетворению не подлежит.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу «...» на действия организатора торгов – финансового управляющего «...» при организации и проведении аукциона по продаже имущества должника, извещение Альфалот № 0039499, извещение ЕФРСБ №7128344, лот №2, необоснованной.

«...»

В соответствии с ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трёх месяцев со дня его принятия.