

# УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

## ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

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

### РЕШЕНИЕ

по делу № 072/10/18.1–134/2021

Резолютивная часть решения оглашена 17.11.2021 года

В полном объёме решение изготовлено 19.11.2021 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 № 072/10/18.1–134/2021 по жалобе «...»(далее также – Заявитель) на действия организатора торгов – финансового управляющего «...»(далее – Организатор торгов, финансовый управляющий) при проведении торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, сообщение ЕФРСБ №7471343 (далее – Торги)..

*в присутствии представителя Организатора торгов – «...» (Решение АС ТО по делу А70-13830/2019 от 30.12.2019),*

*в отсутствие Заявителя, уведомлённого о дате, времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом,*

### УСТАНОВИЛА:

В Тюменское УФАС России 25.10.2021 поступила жалоба (вх. № 10751) «...» на действия организатора торгов –финансового управляющего «...» при проведении торгов по продаже имущества должника путем публичного предложения, извещение ЕФРСБ 7471343.

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. № ЮВ/7083 от 02.11.2021 г.) о приостановлении соответствующих Торгов до рассмотрения жалобы по существу и уведомлении лиц, подавших заявки на участие в Торгах о факте поступления жалобы, её содержании, месте и времени её рассмотрения.

Так, из доводов жалобы Заявителя следует, что Организатором торгов нарушен порядок проведения торгов, а именно сокращен срок подачи заявок при проведении торгов в форме публичного предложения, что не позволило Заявителю принять участие в Торгах.

Организатор торгов с жалобой не согласился, 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 объёме 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 30.12.2019 по делу № А70-13830/2019 «...» далее также - Должник (ИНН 721600000856) признан несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство, финансовым управляющим утвержден «...» (ИНН 890509105245). Определением АС ТО от 18.05.2020 г., по делу №А70-13830/2019 было утверждено Положение реализации имущества и имущественных прав гражданина «...» (далее также- Положение), Определением АС ТО от 25.03.2021 г. по делу №А70-13830/2019 были внесены изменения в 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 силу пункта 3 статьи 111 Закона о банкротстве, продаже на торгах, проводимых в электронной форме, подлежат, в том числе и имущественные права (дебиторская задолженность)

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.

Абзацем 1 пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве определено, что в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключён с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

Во исполнение требований п.4 ст.139 Закона о банкротстве, в п.46 Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества Должника, (далее также -

Положение) установлено, что право на приобретение имущества должника принадлежит участнику торгов, по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил 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, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Материалами дела установлены следующие обстоятельства.

Так, по результатам торгов (аукционов) по продаже имущества должника, состоявшихся 30.04.2021 г. (объявление в ЕФРСБ №6392938), 21.07.2021 г. (объявление в ЕФРСБ №6821851), имущество Должника не было продано.

В этой связи, во исполнение п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве, Организатором торгов по лоту №1, объявлена продажа следующего имущества посредством открытого публичного предложения (сообщение в ЕФРСБ № 7471343 от 14.10.2021):

- 1) нежилое здание площадью 315,20 кв.м по адресу: Тюменская область, Исетский р-н. с. Исетское, ул. Строителей, 10а строение 1 условный номер 72-72-10/004/2008-003;
- 2) нежилое здание площадью 131,90 кв.м по адресу: Тюменская обл, Исетский р-н. с. Исетское, ул. Строителей, 10а условный номер 72:01:/03:3251838:10а;
- 3) земельный участок площадью 1 810,00 кв.м. по адресу: Тюменская область, Исетский р-н, с. Исетское, ул. Строителей, 10а кадастровый номер 72:09:1001007:28.

Согласно размещенному в ЕФРСБ извещению о проведении публичного предложения № 7471343 от 14.10.2021, общий срок подачи заявок установлен с 14.10.2021 09:00 по 19.11.2021 00:00. При этом, весь указанный период состоит из 9 интервалов продолжительностью 4 календарных дня каждый, в которых происходит снижение начальной цены с 1 485 000 рублей 00 копеек на 1 интервале до 668 250 рублей 00 копеек на 9 интервале, в пределах каждого из которых заинтересованные лица подают заявки.

В ходе рассмотрения жалобы Заявителя была установлена следующая хронология событий.

Протоколом об определении участников торгов по лоту №1 от 18.10.2021 г., подписанным Организатором торгов 18.10.2021 в 10:49, зафиксировано, что в 1-ом интервале с 14.10.2021 г. 09 часов 00 минут по 17.10.2021 г. 23 часа 59 минут поступило 2 заявки:

- 1) заявка «...» с ценовым предложением 1 685 000 рублей 00 копеек поступила 17.10.2021 в 21:55 час.;
- 2) заявка «...» с ценовым предложением 1 810 202 рублей 00 копеек поступила 17.10.2021 в 23:23 час.

Протоколом № 44875-1 о результатах проведения открытых торгов по лоту №1 от 18.10.2021 г. победителем Торгов был признан «...» с ценой предложения – 1810202

рублей 00 копеек. Окончание торгов лоту №1 публичного предложения произошло 18.10.2021 года в 00:00:00.

Заявка «...» была подана 18.10.2021 г. в 10 часов 39 минут, то есть после завершения Торгов, проведенных в 1-ом интервале.

Так, в соответствии с абзацем 8 пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве, с даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается. При этом, Закон не устанавливает конкретные сроки подведения итогов торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, что следует из самой специфики рассматриваемого вида торгов (многоэтапности торгов).

В свою очередь, абзац 5 пункта 4 ст. 139 Закона устанавливает, что право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, **который представил 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**, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В соответствии с абзацем 6 пункта 4 ст. 139 Закона о банкротстве, а также абзацем 2 п.3.13 Положения зафиксировано, что в случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

Таким образом, поскольку на соответствующем интервале (с 14.10.2021 г. 09 часов 00 минут по 17.10.2021 г. 23 часа 59 минут) поступили 2 соответствующих установленным требованиям заявки участников, из которых определен победитель (с наибольшим ценовым предложением), то, соответственно, на данном этапе торги по продаже имущества посредством публичного предложения и завершаются. Следовательно, Организатором торгов заявка «...» не рассматривалась правомерно.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Тюменского УФАС России приходит к выводу, что в обжалуемых Заявителем действиях Организатора торгов отсутствуют нарушения требований действующего законодательства РФ по проведению данных торгов, 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 проведении торгов по продаже имущества должника путем публичного предложения, извещение ЕФРСБ 7471343., 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.