РЕШЕНИЕ № 036/10/18.1-1093/2021

по результатам рассмотрения жалобы

на действия организатора торгов

14.10.2021 г.
Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 14.10.2021

Решение в полном объеме изготовлено 19.10.2021

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции), (далее – Комиссия) в составе:

Логошин А.В. - председатель Комиссии, заместитель руководителя управления;

Колмаков Р.В. - член Комиссии, начальник отдела контроля органов власти;

Субботин С.Г. - член Комиссии, специалист - эксперт,

в отсутствие надлежащим образом уведомленного заявителя – <...>;

в отсутствие надлежащим образом уведомленного финансового управляющего <...> <...>,

в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

у с т а н о в и л а:

07.10.2021 г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области (далее — Воронежское УФАС России) поступила жалоба <...> (далее – Заявитель) на действия организатора торгов — финансового управляющего<...> <...> (далее – Организатор) при

организации о проведении торгов по продаже имущества должника <...> (сообщение о проведении торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве № 7392328 от 24.09.2021) (далее – Аукцион).

Указанная жалоба признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции и принята к рассмотрению по существу.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушения при организации и проведении торгов проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации. К числу таких торгов относится торги по продаже имущества должника-гражданина в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

О времени и месте рассмотрения жалобы стороны были уведомлены посредством электронной почтовой связи и публично путем размещения информации о рассмотрении жалобы на официальном сайте Воронежского УФАС России в сети Интернет.

Заявителем в своей жалобе были заявлены следующие доводы:

1. по мнению Заявителя был нарушен порядок реализации имущества должника на публичных торгах, а именно: в соответствии с ч. 5 ст. 139 Закона о банкротстве имущество должника, балансовая стоимость которого на последнюю дату составляет менее чем сто тысяч рублей, продаётся в порядке, установленным решением собрания кредиторов или комитета кредиторов. В рассматриваемом случае, стоимость реализуемого имущества более ста тысячи рублей и кредитор в лице ПАО «Сбербанк» на собрании кредиторов не устанавливал порядок реализации посредством прямых договоров.
2. Заявитель считает, что второй участник торгов не внёс задаток на участие в Аукционе.
3. По мнению Заявителя, сообщение об изменении торгов № 7392328 от 24.09.2021 г. прямо противоречит положению о реализации имущества в части временных интервалов принятия заявок.

Организатор, в письменном возражении, выразил несогласие с доводами жалобы Заявителя, в удовлетворении требований, указанных в жалобе Заявителя, просит отказать.

В результате рассмотрения настоящего дела и исследования всех имеющихся доказательств и материалов Комиссией установлено следующее.

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 21.10.2020 г. по делу № А60-43018/2020 гражданин <...> признана несостоятельным (банкротом) и в отношении неё была введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим должника был утверждён <...>, член Союза арбитражных управляющих «Саморегулируемая организация «Северная столица».

Реализация имущества должника осуществляется в соответствии с положениями Закона о банкротстве.

В соответствии с ч. 1 ст. 213.26 Закона о банкротстве 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.

Определением Арбитражного суда Свердловской области от 05.08.2021 г. по делу № А60-43018/2020 утверждено положение о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина <...>, а именно земельный участок, расположенный по адресу: Свердловская область, Белоярский городской округ, д. Гусева, мкр. Александрия, ул. Двенадцатая, 63 Кадастровая, с кадастровым номером 66:06:4501021:2392, общей площадью 932,00 кв.м. начальная цена составляет: 279712 руб. (двести семьдесят девять тысяча семьсот двенадцать) рублей, 00 копеек.

Сообщение № 7392328 о проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества гражданина <...>, опубликовано в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве от 24.09.2021

Комиссия, рассмотрев доводы жалобы и письменные возражения Организатора, пришла к следующим выводам.

1. Относительно довода о нарушении порядка реализации имущества должника на публичных торгах.

Порядок, условия и сроки реализации имущества гражданина <...> установлены положением, утверждённым Определением Арбитражного суда Свердловской области от 05.08.2021 г. по делу № А60-43018/2020. Согласно п 1.3 положения продажа имущества Должника осуществляется, путём аукциона, посредством заключения прямых договоров купли-продажи с лицом, подавшим заявку на приобретение этого имущества.

Определение Арбитражного суда Свердловской области от 05.08.2021 г. по делу № А60-43018/2020 на настоящий момент не оспорено и не отменено, в связи с чем указанный довод Заявителя является необоснованным.

2. Относительно довода о невнесении вторым участником торгов задатка на участие в Аукционе.

В соответствии с п. 5.5 Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина <...>, задаток вносится на счет, указанный в сообщении на ЕФРСБ о проведении торгов, в размере 10 % от цены продажи на конкретном этапе торгов и является акцептом. В рассматриваемом периоде сумма задатка составляла 27 980 руб. Задаток должен быть внесен в срок, обеспечивающий его поступление на счет до даты окончания приема заявок на участие в торгах. Задаток, внесенный победителем, засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

Комиссии. Организатором, была представлена ведомость, согласно которой 27.09.2021 г. вторым участником, задаток бы уплачен наличными средствами. До заседания Комиссии, в подтверждение уплаты задатка, Организатор представил выписку с банковского счёта <...>., согласно которому 13.10.2021 г. на банковский счёт поступила сумма, равная сумме задатка. Комиссия отмечает, что указанная сумма была внесена на счёт через 16 дней после оплаты. При этом определение участников торгов было осуществлено 30.09.2021 г.

В соответствии с ч. 12 ст. 110 Закона о банкротстве решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;

представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Учитывая, что вторым участником на дату определения участников торгов, задаток, в порядке, установленным Положением о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина <...>, внесён не был, заявка такого участника подлежала отклонению.

В связи с этим Комиссия признает данный довод жалобы обоснованным.

3. Относительно довода о том, что сообщение об изменении торгов № 7392328 от 24.09.2021 г. прямо противоречит положению о реализации имущества в части временных интервалов принятия заявок.

Положением о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина <...>, установлены следующие периоды снижения цены, сумма предложения и процент снижения цены:

1 период с 1 по 5 день - 279712 100%

2 период с 6 по 10 день - 251 741 -10%

3 период с 11 по 15 день - 223 770 -20%

4 период с 16 по 20 день 195 799 -30%

5 период с 21 по 25 день 167 828 -40%

6 период с 26 по 30 день 139 857 -50%

7 период с 31 по 35 день 111 886 -60%

8 период с 36 по 40 день 83 915 -70%

9 период с 41 по 45 день 55 944 -80%

10 период с 46 по 50 день 27 973 -90%

11 период 20 рабочих дней Путем заключения прямых договоров купли-продажи с лицом, подавшим заявку на приобретение этого имущества по цене предложения.

В сообщении об изменении объявления о проведении торгов № 7392328 от 24.09.2021 г. установлены следующие периоды снижения цены, сумма предложения и процент снижения цены:

1 период 02.09.2021 по 08.09.2021 - 279712

2 период 09.09.2021 по 15.09.2021 - 251741

3 период 16.09.2021 по 22.09.2021 - 223770

4 период 23.09.2021 по 29.09.2021 - 195799

5 период 30.09.2021 по 06.10.2021 - 167828

6 период 07.10.2021 по 13.10.2021 - 139857

7 период 14.10.2021 по 20.10.2021 - 111886

8 период 21.10 .2021 по 27.10.2021 - 83915

9 период 28.10.2021 по 03.11.2021 - 55944

10 период 08.11.2021 по12.11.2021 - 27973

11 период до 10декабря 2021 - путем заключения прямых договоров купли-продажи с лицом, подавшим заявку на приобретение этого имущества по цене предложения.

Комиссия изучив сообщение об изменении объявления о проведении торгов № 7392328 от 24.09.2021 г., установила, что интервалы, между датами, установленными сообщением отличаются от аналогичных интервалов периодов, установленными Положением о порядке, условиях и сроках реализации имущества гражданина <...>, в сторону увеличения срока периодов установленных сообщением, что является прямым нарушением Порядка реализации.

В связи с этим, Комиссия признаёт данный довод жалобы обоснованным.

Согласно ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Согласно письму ФАС России от 23.04.2014 № АЦ/16109/14 «О направлении разъяснений по принятию решений антимонопольным органом по результатам рассмотрения жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов и порядка заключения договоров, в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции"» (далее - письмо ФАС России от 23.04.2014 № АЦ/16109/14) в случае, если доводы, изложенные в жалобе, не подтвердились, но комиссия антимонопольного органа установила иные не являющиеся предметом обжалования нарушения, то жалобу необходимо признавать необоснованной, о выявленном нарушении необходимо указывать в мотивировочной и в резолютивной части решения и, в случае необходимости, выдавать соответствующие предписания.

Частью 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве 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.

Согласно ч. 3 ст. 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.

Частью 7 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что торги по продаже предприятия (иного имущества) проводятся в электронной форме.

Согласно объявлению на ЕФРСБ № 7256986 от 01.09.2021 г. продавец, в срок не позднее 14 календарных дней с даты утверждения положения о реализации, публикует объявление о продаже имущества должника на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве: https://bankrot.fedresurs.ru/?attempt= 1, а также принимает иные меры по извещению о продаже на свое усмотрение, в которых указывается порядок подачи заявок на приобретение имущества, обобщённые сведения об Имуществе, место и порядок ознакомления с имуществом, порядок заключения договора. Заявка представляется любым заинтересованным лицом в письменной форме, в том числе, в электронном виде посредством направления сканированных в формате PDF документов на электронный адрес: au-torgi@yandex.ru. Каких-либо

сведений об электронной торговой площадке объявление о проведении торгов не содержит. Согласно объявлению на ЕФРСБ № 7256986 от 01.09.2021 г. местом проведения торгов указано ЕФРСБ.

В соответствии с частью 14 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом о банкротстве. Для проведения торгов организатор торгов обязан использовать информационные системы, обеспечивающие в том числе возможность представления заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов, их копий в форме электронных документов.

Более того, Комиссия пришла к выводу о том, что организатор торгов, организовав торги без привлечения электронной площадки, своими действиями создал препятствия для участия в торгах потенциальных покупателей, так как направление заявок на электронный адрес организатора торгов (при этом не указанный в объявлении) не обеспечивает непрерывность проведения торгов и надежность функционирования программных и технических средств, требуемых для проведения торгов.

В соответствии с пунктом 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене предприятия до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах (абзац 16 пункта 11 статьи 110 Закона о банкротстве).

В соответствии с абзацем 15 пункта 11 статьи 110 Закона о банкротстве заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

В соответствии с абзацем 15 пункта 11 статьи 110 Закона о банкротстве заявка на участие в торгах должна быть подписана электронной подписью заявителя.

Проведение торгов в иной, не предусмотренной Законом о банкротстве, формы не обеспечивает конфиденциальность сведений и предложений,

содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене предприятия до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах, не позволяет однозначно и объективно зафиксировать время подачи заявки, в связи с чем, в конечном итоге, создаёт возможность для необъективной оценки поданных на участие в торгах заявок.

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу о том, что торги по продаже имущества должника <...> проводились не в электронной форме, что является прямым нарушением императивного требования, установленного ч. 7 ст. 110 Закона о банкротстве.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частями 17 и 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, руководствуясь письмом ФАС России от 23.04.2014 № АЦ/16109/14, Комиссия

р е ш и л а:

1. Признать жалобу <...> на действия организатора торгов — финансового управляющего <...> <...> при организации о проведении торгов по продаже имущества должника <...> (сообщение о проведении торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве № 7392328 от 24.09.2021) обоснованной.
2. Выдать финансовому управляющему <...> <...> предписание об устранении допущенных нарушений.
3. Направить материалы рассмотрения жалобы ответственному должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении по факту выявленных нарушений.

Настоящее решение размещено на сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области в сети «Интернет»: voronezh.fas.gov.ru.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Председатель Комиссии А.В. Логошин

Члены Комиссии Р.В. Колмаков

С.Г. Субботин