

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной
службы
по Пермскому краю**

ул. Ленина, 64, г. Пермь, 614990
тел. (342)235-12-00, факс (342)235-10-67.
e-mail: to59@fas.gov.ru
сайт: www.perm.fas.gov.ru

_____ № _____

На № _____ от _____

<...>

Арбитражный управляющий

Леваков С.В.

614016 г.Пермь а/я 414

Levakovsv@gmail.com

Электронная торговая площадка

ООО «Фабрикант.ру»

info@fabrikant.ru

Для сведения:

**Управление Федеральной
службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Пермскому
краю**

sro@r59.rosreestr.ru

Дело № 059/10/18.1-528/2021

РЕШЕНИЕ

по жалобе <...>. (вх. № 007882)

«19» мая 2021 г.

Г.

Пермь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия антимонопольного органа, Комиссия Пермского УФАС России) в составе:

Заместитель председателя Комиссии:

<...> заместитель руководителя Управления;

Члены комиссии:

<...>, начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов;

<...>., ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов,

посредством видеоконференцсвязи, без участия сторон (надлежащим образом уведомлен),

рассмотрев жалобу <...> (вх. № 007882) (далее – заявитель) на арбитражного управляющего Левакова С.В. (далее – организатор торгов) при организации и проведении открытого аукциона в электронной форме по реализации имущества должника: Лот № 1: 3-этажное здание, общей площадью 5627 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, ул. Пришвина, 3Г, кадастровый номер здания 77:02:0002010:10676 и земельный участок под ним общей площадью 3547 кв.м., расположенный по адресу: г. Москва, ул. Пришвина, 3Г, кадастровый номер 77:02:0002010:129 (идентификационный номер сообщения на сайте ЕФРСБ № 6048328),

УСТАНОВИЛА:

11.05.2021 г. в Пермское УФАС России поступила жалоба на действия арбитражного управляющего, в которой указано на неправомерную отмену торгов.

Организатор торгов направил все необходимые для рассмотрения документы, а также правовую позицию, в которой ссылается на отсутствие каких-либо нарушений.

Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение

жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.

1. В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Согласно п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции, к полномочиям антимонопольного органа отнесено, в том числе рассмотрение жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Обязательность проведения торгов по продаже имущества должника установлена статьей 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Из системного толкования указанных выше норм следует, что продажа имущества должника осуществляется в обязательном порядке путем проведения торгов, следовательно, антимонопольный орган, согласно положениям статей 18.1, 23 Закона о защите конкуренции, компетентен рассматривать жалобы на нарушения, допущенные при проведении таких торгов. Данная позиция подтверждается судебной практикой (дела № А78-4877/2012, А27-8217/2012, А55-9783/2012, А60-14102/2013, А65-5818/2013, А23-591/2013, А19-5627/2013, А12-4550/2013), а также Постановлением Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 г. № 17974/13.

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, и в печатном органе по месту нахождения должника (ч. 9 ст. 110 Закона о банкротстве).

В сообщении о продаже предприятия должны содержаться: сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием; сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия; требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги; условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса; порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений). В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается); порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению; размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток; начальная цена продажи предприятия; величина повышения начальной цены продажи предприятия ("шаг аукциона") в случае использования

открытой формы подачи предложений о цене предприятия; порядок и критерии выявления победителя торгов; дата, время и место подведения результатов торгов; порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия; сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи; сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона. Проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (далее также – ЕФРСБ) без опубликования в официальном издании (ч. 10 ст. 110 Закона о банкротстве).

Сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации по результатам проведенного регулирующим органом конкурса между редакциями печатных изданий (ч. 1 ст. 28 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.

Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола. Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации (ч. 12 ст. 110 Закона о банкротстве).

Согласно ч. 11 ст. 110 Закона о банкротстве Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов, и

оформляется в форме электронного документа.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием закрытой формы представления предложений о цене предприятия заявка на участие в торгах может содержать предложение о цене предприятия, не подлежащее разглашению до начала проведения торгов.

К заявке на участие в торгах (кроме случаев проведения торгов в электронной форме) должны прилагаться копии следующих документов:

выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

В случае проведения закрытых торгов к заявке на участие в торгах должны прилагаться документы, подтверждающие соответствие заявителя требованиям к участнику торгов, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении ограничено оборотоспособного имущества и указанным в сообщении о проведении торгов.

При проведении конкурса заявка на участие в торгах должна содержать обязательство заявителя исполнять условия конкурса.

Представленная организатору торгов заявка на участие в торгах подлежит регистрации в журнале заявок на участие в торгах с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах также направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации такой заявки на указанный в ней адрес электронной почты заявителя.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя.

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.

Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

Заявка на участие в торгах должна быть подписана электронной подписью заявителя.

Не допускается требовать от заявителя иные документы и сведения, за исключением документов и сведений, предусмотренных настоящей статьей.

Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются: наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов; предложения о цене предприятия, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия; результаты рассмотрения предложений о цене предприятия, представленных участниками торгов; наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену предприятия по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене предприятия в ходе аукциона (в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия); наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов; обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем (ч. 15 ст. 110 Закона о банкротстве).

2. Решением Арбитражного суда г. Москвы от 16.05.2019 года (резольютивная часть) по делу А40-79842/17-38-52Б Общество с ограниченной ответственностью «Сапфир2013» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство сроком на шесть месяцев. Исполняющим обязанности конкурсного управляющего утвержден Леваков Сергей Валерьевич. Определением Арбитражного суда города Москвы от 23.07.2020 г. (резольютивная часть) конкурсным управляющим утверждён Леваков Сергей Валерьевич.

Согласно сообщению о проведении торгов на сайте ЕФРСБ № 6048328, предметом

торгов является Лот № 1: 3-этажное здание, общей площадью 5627 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, ул. Пришвина, 3Г, кадастровый номер здания 77:02:0002010:10676 и земельный участок под ним общей площадью 3547 кв.м., расположенный по адресу: г. Москва, ул. Пришвина, 3Г, кадастровый номер 77:02:0002010:129.

Процедура продажи указанного имущества определена собранием кредиторов должника путём утверждения Положения о порядке продажи (Протокол № 6 Собрания кредиторов ООО «Сапфир2013» от 01.09.2020 г.; Сообщение на ЕФРСБ 5415493 от 07.09.2020 г. о результатах проведения собрания кредиторов).

Указанное имущество находится в общей долевой собственности ООО «Сапфир2013» и ООО «Радэкс» по 1/4 доли у общества. На собраниях кредиторов ООО «Сапфир2013» и ООО «Радэкс» было принято решение о реализации здания единым лотом в процедуре банкротства ООО «Сапфир2013» (сообщение № 4719737 от 19.02.2020 г. на ЕФРСБ о результатах проведения собрания кредиторов).

На собрании кредиторов ООО «Радэкс», состоявшемся 03.08.2020 г. было принято аналогичное решение (сообщение № 5318053 от 10.08.2020 г. на ЕФРСБ о результатах проведения собрания кредиторов).

Таким образом, имущество по адресу г. Москва, ул. Прившина, 3Г находится в долевой собственности ООО «Радэкс» и ООО «Сапфир2013», права на него не оспорены.

Арбитражный управляющий проводит настоящие торги в соответствии со ст. 139 и ст. 110 Закона о банкротстве и с Положением о продаже имущества, утверждённом собранием кредиторов.

В ходе конкурсного производства имущество реализуется посредством проведения электронных торгов в форме аукциона или конкурса, за исключением имущества, балансовая стоимость которого на последнюю отчетную дату перед открытием конкурсного производства составляла менее ста тысяч рублей, такое имущество продается в порядке, установленном решением собрания кредиторов или комитета кредиторов (пункт 5 статьи 139 Закона о банкротстве), например по прямым договорам купли-продажи.

Если торги были признаны несостоявшимися и договор купли-продажи с победителем не был заключен, то конкурсный управляющий принимает решение о проведении повторных торгов и устанавливает начальную цену (пункт 18 статьи 110 Закона о банкротстве). Если и на повторных торгах имущество не реализовано, то оно выставляется на продажу посредством публичного предложения (пункт 4 статьи 139 Закона о банкротстве).

Аналогичный механизм отражен также и в утвержденном собранием кредиторов Положении.

Пунктами 10.2-10.5 Положения предусмотрено, что при продаже имущества посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду с соответствующими сведениями, предусмотренными п. 4.1.4. настоящего Порядка, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества и срок, по истечении которого Начальная цена продажи имущества посредством публичного

предложении устанавливается в размере начальной цены указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах. При этом величина дальнейшего снижения начальной цены продажи устанавливается в размере 10 (Десять) процентов от начальной цены продажи посредством публичного предложения.

При этом срок, по истечении которого последовательно снижается цена продажи имущества в

соответствии с настоящим пунктом, составляет 5 (Пять) рабочих дней. Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие

решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном разделом 6 настоящего Порядка. При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в п. 10.3. настоящего Порядка, соответственно.

Таким образом, собранием кредиторов и арбитражным управляющим совместно утвержден конкретный порядок реализации спорного имущества, в том числе каждый шаг публичного предложения.

В соответствии с пунктом 4 статьи 448 ГК РФ, если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

В случае, если организатор открытых торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб.

В Законе о банкротстве нет императивного запрета на отказ организатора торгов (конкурсного управляющего) от продажи имущества должника посредством публичного предложения. Данный Закон также не устанавливает иных сроков для реализации указанного права, а также последствий их несоблюдения.

В этой связи следует исходить из того, что если решение об отказе от проведения торгов в форме публичного предложения принято с нарушением установленного трехдневного срока до даты их проведения, то организатор торгов должен возместить его участникам реальный ущерб. Вместе с тем отказ от торгов в данном случае является юридически действительным.

По смыслу положений пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве при проведении торгов в форме публичного предложения происходит пошаговое снижение цены до тех пор, пока заинтересованное лицо не представит организатору торгов надлежаще оформленную заявку с указанием цены приобретения, равной цене соответствующего этапа публичного предложения либо превышающей ее (определение Верховного Суда Российской Федерации от 10.05.2017 № 305-КГ16-20917). Соответственно, если такая заявка поступила, дальнейшее снижение цены не происходит, а организатор торгов должен подвести итоги торгов.

Торги проводятся непосредственно после того как завершен прием заявок в

соответствующем периоде. Организатор торгов после окончания срока на подачу заявок рассматривает поступившие заявки, по результатам чего в порядке части 12 статьи 110 Закона о банкротстве принимает решение о допуске заявителей к участию в торгах. В последующем им в порядке части 15 статьи 110 данного Закона принимается решение об определении победителя торгов. В этой связи датой проведения торгов следует считать дату подведения их итогов в соответствующем периоде, в котором поступила релевантная заявка.

Соответственно, организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов до того как подведены их итоги. Если такой отказ имеет место с нарушением установленного ГК РФ трехдневного срока, то организатор обязан возместить участникам торгов реальный ущерб.

В соответствии с пунктом 1 статьи 9 ГК РФ граждане и юридические лица по своему усмотрению осуществляют принадлежащие им гражданские права. В этой связи организатор торгов не может быть произвольно ограничен в реализации предоставленного ему непосредственно законом права на отказ от проведения торгов.

Данный вывод также подтверждается Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 12.04.2019 № 09АП-13290/2019 по делу № А40-204235/2018.

По смыслу положений статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, определенном собранием кредиторов. Однако указанная норма не содержит положений, позволяющих игнорировать установленный императивными нормами законодательства порядок его продажи. То есть решения собрания кредиторов не могут определять иной порядок, отличный от установленного в законе. Данный вывод подтверждается судебной практикой: Постановления Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 19.06.2017 по делу № А26-10502/2016, Третьего арбитражного апелляционного суда от 07.06.2017 по делу № А69-4524/2014, Девятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 14.07.2016 по делу № А48-5021/2008.

Из этого следует, что перечень случаев в которых арбитражному управляющему надлежит отменить торги должен присутствовать в тексте Положения, утвержденного собранием кредиторов или судом.

Сообщением № 6504495 от 14.04.2021 г. на сайте ЕФРСБ сообщение об объявлении торгов 6048328 от 06.02.2021 г. было аннулировано. Конкурсный управляющий - организатор торгов отказался от проведения торгов.

В обоснование причин, послуживших отмене торгов, конкурсный управляющий Левакова С.В. называет следующие основания: торги были отменены в связи с коррекцией цены и увеличением экспозиции с целью продажи имущества по наиболее высокой цене. По мнению организатора торгов, в настоящее время ситуация позволяет возобновить торги по продаже имущества в форме публичного предложения.

Доказательств объективно свидетельствующих о необходимости коррекции цены и увеличении экспозиции при рассмотрении жалобы представлено не было.

Исследовав имеющуюся нормативную базу антимонопольный орган пришел к

выводу, что основание для отмены торгов не только должно быть существенным и вызвано объективными причинами, но и спровоцировать увеличение удовлетворяемых требований кредиторов.

В своих возражениях организатор торгов указал, что в настоящее время возможно возобновить торги по продаже имущества в форме публичного предложения.

Однако, такое возобновление будет произведено со следующего ценового этапа публичного предложения, в котором цена объекта снизится 10 процентов (п. 10.3 Положения).

Как следует из смысла, изложенного в Определении ВС РФ от 27.12.2018 № 305-ЭС17-4004(2) по делу № А40-80460/2015 основной целью реализации имущества должника является получение максимального экономического эффекта при удовлетворении требований кредиторов должника, что достигается, в первую очередь, через процедуру торгов, направленную на реализацию принадлежащего должнику имущества по наиболее высокой цене в пределах разумного временного периода. Действия Организатора торгов должны способствовать наиболее полному и соразмерному удовлетворению требований кредиторов должника.

Из указанных обстоятельств следует, что отмена торгов произошла по причине ничем необусловленной и неподтвержденной коррекции цены и увеличении экспозиции с целью продажи имущества по наиболее высокой цене. Такое поведение расценивается антимонопольным органом как нарушение ст. 139 Закона о банкротстве, поскольку Положение, утвержденное собранием кредиторов, не предусматривает такой возможности и не позволяет отходить от поэтапного проведения процедуры публичного предложения. Действия арбитражного управляющего, направленные на отмену торгов, не позволили сформировать конкурентоспособный состав участников торгов применительно к конкретной цене предложения, что могло бы обеспечить последующее максимально полное и скорейшее удовлетворение требований кредиторов.

В связи с установленным нарушением, Комиссия антимонопольного органа усматривает необходимость в выдаче предписания, предусмотренного подпунктом «а» п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции и направленного на устранение выявленных нарушений, восстановление прав Заявителя.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Пермского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> (вх. № 007882) на арбитражного управляющего Левакова С.В. при организации и проведении открытого аукциона в электронной форме по реализации имущества должника: Лот № 1: 3-этажное здание, общей площадью 5627 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, ул. Пришвина, 3Г, кадастровый номер здания 77:02:0002010:10676 и земельный участок под ним общей площадью 3547 кв.м., расположенный по адресу: г. Москва, ул. Пришвина, 3Г, кадастровый номер 77:02:0002010:129 (идентификационный номер сообщения на сайте ЕФРСБ №

6048328), **обоснованной**.

2. Признать в действиях арбитражного управляющего Левакова С.В. факт нарушения ст. 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3. Выдать арбитражного управляющего Левакова С.В. обязательное для исполнения предписание, направленное на устранение выявленных в ходе рассмотрения жалобы нарушений.

Заместитель председателя Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

Примечание. Решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.