

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

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

РЕШЕНИЕ

по делу № 072/10/18.1–24/2021

Резолютивная часть решения оглашена 04.04.2022 года

В полном объёме решение изготовлено 07.04.2022 года г. Тюмень

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

«...»

рассмотрев в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), дело № 072/10/18.1–24/2021 по жалобе «...»(далее также - Заявитель) на действия организатора торгов – конкурсного управляющего «...» (далее также – Организатор торгов) при проведении торгов посредством публичного предложения по про-даже имущества СПК «...», сообщение в ЕФРСБ №8148854 (далее также – Торги), в отсутствие представителей Заявителя и Организатора торгов, уведомлённых о дате, времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом,

УСТАНОВИЛА:

В Тюменское УФАС России из Санкт-Петербургского УФАС России 30.03.2022 (вх. №500-ЭП/22) поступила жалоба «...» на действия организатора торгов – конкурсного управляющего «...» при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества СПК «...», сообщение в ЕФРСБ №8148854.

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/338/22 от 31.03.2022 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:

1) была выбрана электронная площадка, которая не обеспечивает бесперебойное функционирование и беспрепятственную подачу заявки на участие в Торгах, а также ограничивает участие физических лиц;

2) в извещении о проведении Торгов не размещена информация относительно характеристик имущества должника, реализуемых на Торгах.

Организатор торгов с жалобой не согласился, представил письменные пояснения, из которых следует, 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, определением Арбитражного суда Тюменской области (далее также - АС ТО) от 25.05.2018 по делу № А70-17967/2017 в отношении СПК «...» (далее также - Должник (ИНН 7224008489) была введена процедура наблюдения, временным управляющим был назначен «...» (ИНН 720300196959), который определением АС ТО от 25.09.2018 г., был заменён на «...» (ИНН 72041357899).

Решением АС ТО от 02.11.2018 г. по делу № А70-17967/2017 СПК «...» было признано несостоятельным, в отношении него было открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим был назначен «...» (ИНН 723001274869), который определением АС ТО от 05.07.2019 г. по делу № А70-17967/2017 был заменен на «...» (ИНН 720300196959)

Решением собрания кредиторов СПК «...» от 17.01.2020 г. было утверждено Положение о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества СПК «...».

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.5.11 Положения установлено, что победителем торгов по продаже имущества посредством публичного предложения признается участник, который представил в установленный срок заявку на участие, содержащую предложение о цене, которая не ниже цены имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников.

В п.2.5. Положения зафиксировано, что оператором электронной торговой площадки является АО «Центр дистанционных торгов» - <https://bankrot.cdtrf.ru/>

Материалами дела установлены следующие обстоятельства.

Так, по результатам торгов (аукционов) по продаже следующего имущества должника, назначенных на 26.03.2020 г. (объявление в ЕФРСБ №4680539), 19.05.2020 г. (объявление в ЕФРСБ №4893702) :

- Лот №67: земельный участок пл. 57034,00 кв.м., кадастровый номер:72:17:0708002:824, расположенный по адресу Тюменская обл., Тюменский р-н, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование для иных видов сельскохозяйственного использования. Ограничения: №72-72/001-72/001/001/2016-995/3 от 29.11.2016 (запрещение сделок с имуществом). Сведения об использовании земель имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право зарегистрировано на объект с видом использования земель (Для сельскохозяйственного производства), далее также - **Имущество, - не было продано.**

В этой связи, во исполнение п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве, Организатором торгов объявлена продажа Имущества посредством открытого публичного предложения (сообщение в ЕФРСБ №№ 5018286 от 25.05.2020, 5346035 от 20.08.2020 г., 5742601 от 13.11.2020 и 6059857 от 22.01.2021 г.) на которых указанное Имущество должника не было полностью реализовано.

В этой связи, во исполнение п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве, Организатором торгов объявлена продажа Имущества Должника посредством открытого публичного предложения (сообщение в ЕФРСБ №8148854 от 04.02.2022 г.).

1. Заявитель считает, что Организатор торгов в извещении о проведении Торгов не разместил информацию относительно характеристик имущества должника.

В извещении, размещенном на сайте ЕФРСБ (номер извещения 8148854 от 04.02.2022 г.) и в объявлении в газете «...» №26010021057 от 05.02.2022 г., содержится следующая информация: 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, порядок и критерии выявления победителя торгов, интервалы подачи заявок и начальную цену на каждом интервала, сведения об организаторе торгов, а также проект договора купли-продажи. Так, общий срок подачи заявок установлен с 09.03.2022 10:00 по

14.06.2022 18:00. При этом, весь указанный период состоит из 14 интервалов продолжительностью 4 календарных дня каждый, в которых происходит снижение начальной цены с 1 360 359,00 рублей на первом интервале до 476 122 рублей 50 копеек на 14 интервале, в пределах каждого интервала заинтересованные лица подают заявки.

Согласно п.10 ст.110 Закона о банкротстве, извещение о проведении торгов по реализации имущества должника, в том числе должно содержать сведения об имуществе должника, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом должника.

Установлено, что на сайте ЕФРСБ (извещение №8148854 от 04.02.2022 г.) в отношении характеристик выставленного на Торги имущества указаны следующие сведения:

- площадь: 57 034, 00 кв.м;

- кадастровый номер: 72:17:0708002:824.

В соответствии с ч.1.1 ст.62 Федерального закона от 13.07.2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» сведения, содержащиеся в ЕГРН, размещаются на официальном сайте, за исключением сведений, доступ к которым ограничен федеральным законом, сведений о правообладателях объектов недвижимости, в том числе их персональных данных.

Так, в состав сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости..., утв. приказом Росреестра от 30.08.2021 № П/0375, в частности входит кадастровый номер объекта недвижимости, а также площадь объекта недвижимости.

Следовательно, кадастровые номера земельных участков и площадь объекта недвижимости являются общедоступными данными

Таким образом, Организатором торгов были соблюдены требования по размещению всей необходимой информации о проведении Аукциона.

Здесь следует отметить, что установленный Законом о банкротстве перечень сведений является закрытым и призван лишь информировать потенциальных участников о том какое имущество выставлено на торги. С этой точки зрения, указанные в сообщении о проведении торгов, сведения являются достаточными и позволяют идентифицировать указанное имущество.

Таким образом, довод Заявителя о том, что Организатор торгов в извещении о проведении Торгов не разместил информацию относительно характеристик имущества должника не находит своего объективного подтверждения.

1. Кроме того, Заявитель считает, что Организатором торгов была выбрана электронная площадка, которая не обеспечивает бесперебойное функционирование и беспрепятственную подачу заявки на участие в Торгах.

В соответствии с п.5.2 Порядка оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для

определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после наступления одного из следующих случаев:

завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце шестом пункта 6.1.3 настоящего Порядка;

окончания периода проведения торгов.

Таким образом, Организатор торгов принимает решение о допуске или не допуске поданных заявок на основании данных, предоставленных оператором ЭТП.

Протоколом о результатах проведения торгов №114797 от 16.03.2022 г., зафиксировано что за период с 09.03.2022 г. 10 часов 00 минут по 15.03.2022 г. 18 часов 00 минут было подано две заявки:

1) заявка ООО «...» (в качестве Агента в интересах Принципала – «...», согласно Агентскому договору №128-2022 от 03.03.2022 г.) с ценовым предложением 1 575 000рублей 00 копеек поступила 15.03.2022 в 17 часов 12 минут;

2) заявка ООО «...» (в качестве Агента в интересах Принципала «...», согласно Агентскому договору №09-02/03-22 от 09.03.2022 г.) ценовым предложением 1 507 777рублей 00 копеек поступила 15.03.2022 в 17 часов 58 минут.

По итогам рассмотрения заявок, победителем Торгов было признано ООО «...» (в качестве Агента в интересах Принципала – «...», согласно Агентскому договору №128-2022 от 03.03.2022 г.) с ценовым предложением 1 575 000рублей 00 копеек. 24.03.2022 г., между победителем Торгов и Организатором торгов был заключен договор купли-продажи.

Так, исходя из доводов жалобы «...» попытался подать заявку на участие в Торгах с целью приобретения следующего имущества: лот №67: земельный участок пл. 57034,00 кв.м., кадастровый номер:72:17:0708002:824, расположенный по адресу Тюменская обл., Тюменский р-н, - на этапе с 09.03.2022 г. по 15.03.2022 г. Однако, интерфейс электронной торговой площадки выдавал ошибку, и не позволял подать заявку в качестве физического лица.

Вместе с тем, Заявителем не были представлены какие-либо доказательства, подтверждающие невозможность подачи заявки для участия в Торгах именно в качестве физического лица. Также, в материалы дела не были представлены, какие-либо доказательства, подтверждающие невозможность подачи заявки на участия в Торгах по причине технического сбоя на электронной торговой площадке.

В соответствии с п.6.2 Порядка, при возникновении технического сбоя в работе электронной площадки, препятствующего проведению торгов (далее - технический сбой), оператор электронной площадки размещает на электронной площадке в соответствии с подпунктом "ж" пункта 8.1 настоящего Порядка информацию в форме электронного сообщения с указанием даты и точного времени возникновения технического сбоя, предполагаемых сроков его устранения. После возобновления работы электронной площадки оператор электронной площадки в соответствии с подпунктом "ж" пункта 8.1 настоящего Порядка размещает на электронной площадке информацию в форме электронного сообщения с

указанием даты и времени возобновления работы электронной площадки, о мерах, принятых оператором для устранения технического сбоя.

Однако, ни Организатором торгов, ни Заявителем не были представлены скриншоты, сообщения о возникновении технического сбоя в работе электронной торговой площадки.

Следует отметить, что Организатором торгов был представлен ответ на запрос в адрес ЭТП АО «...» (исх.№1 от 01.04.2022 г.), из содержания которого следует, что при проведении торгов в форме открытого публичного предложения с кодом торгов №114797, наименования торгов: СПК «...» лот №67, в период подачи заявок с 09.03.2022 г. 10 часов 00 минут по 15.03.2022 г. 18 часов 00 минут на сайте <https://bankrot.cdtrf.ru/>, технические сбои не зафиксированы.

Следовательно, у Заявителя имелись технические возможности подать заявку на участие в Торгах. Таким образом, довод Заявителя, о том, что Организатором торгов была выбрана электронная площадка, которая не обеспечивает бесперебойное функционирование и беспрепятственную подачу заявки на участие в Торгах не находит своего объективного подтверждения.

Кроме того, Комиссия Тюменского УФАС России обращает внимание, на то, что электронная площадка АО «...» была утверждена собранием кредиторов СПК «...» (п.2.5. Положения) из перечня электронных площадок, соответствующих требованиям Порядка. Следовательно, в рассматриваемом случае Конкурсный управляющий при определении электронной торговой площадки руководствовался решением собрания кредиторов должника.

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 – конкурсного управляющего «...» при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества СПК «...» сообщение в ЕФРСБ №8148854, 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.