РЕШЕНИЕ

по делу № АМЗ 38-12/22

0 9 . 1 2 . 2 0 2 2
г.Владикавказ

Комиссия Северо-Осетинского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) в составе:

председателя комиссии – <…> – руководителя управления, членов комиссии: - <…> – главного специалиста – эксперта отдела контроля закупок; - <…> - ведущего специалиста – эксперта отдела контроля закупок (далее - Комиссия),

с участием:

- арбитражного (финансового) управляющего гр. <…> –<…> (далее – А/У К.А.И., Организатор торгов);

- гр. <…> (далее – гр. Б.В.Б., Заявитель),

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции посредством видеоконференцсвязи жалобу гр. <…> (Республика Северная Осетия – Алания, г.Владикавказ,) на действия организатора торгов - А/У <…> (Ростовская область, г.Ростов-на-Дону,) при продаже залогового имущества должника путем проведения торгов посредством публичного предложения в электронной форме с закрытой формой подачи предложений – жилой дом (литер У) площадью 263 м^2, кадастровый номер: 15:09:0020408:185 и земельный участок площадью 527 м^2, кадастровый номер: 15:09:0020408:16, расположенные по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г.Владикавказ, ул.Максима Горького, д.40 (номер сообщения о продаже в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве №148521, далее – Торги),

УСТАНОВИЛА:

23 ноября 2022 года в Северо-Осетинское УФАС России поступила жалоба гр.. <…> на действия А/У <…> при проведении Торгов.

Заявитель считает, что информационное сообщение о проведении Торгов (далее - Извещение) не соответствует требованиям Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), поскольку не содержит перечень представляемых участниками Торгов документов и требования к их оформлению.

Не согласившись с доводами жалобы А/У < … > представил в материалы дела письменные возражения.

Изучив представленные материалы, Комиссия пришла к следующим выводам:

1. 07.11.2022 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (https://old.bankrot.fedresurs.ru) А/У <…> было опубликовано публичное предложение в электронной форме с закрытой формой подачи предложений №148521 – жилой дом (литер У) площадью 263 м2, кадастровый номер: 15:09:0020408:185 и земельный участок площадью 527 м2, кадастровый номер: 15:09:0020408:16, расположенные по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г.Владикавказ, ул.Максима Горького, д.40.

Согласно пункту 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 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей. Оценка имущества должника осуществляется в порядке, установленном статьей 130 Закона о банкротстве. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

Пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника. Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, внешнего управляющего.

Организатор торгов выполняет следующие функции:

- опубликовывает и размещает сообщение о продаже имущества должника и сообщение о результатах проведения торгов;

- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене имущества должника;

- определяет участников торгов;

- осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене имущества должника;

- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Размер задатка для участия в торгах устанавливается внешним управляющим и не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи имущества должника.

Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

Обязательные требования к содержанию сообщения о продаже имущества, а также к заявке на участие в торгах определены пунктами 10 и 11 статьи 110 Закона о банкротстве и направлены на обеспечение открытости и прозрачности торгов по продаже имущества должника.

В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже имущества должника должны содержаться:

- сведения об имуществе должника, его составе, характеристиках, описание имущества должника, **порядок ознакомления с имуществом должника**;

- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества должника;

- 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 имущества должника (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже имущества должника с использованием открытой формы представления предложений о цене имущества должника 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 имущества должника;

- величина повышения начальной цены продажи имущества должника («шаг аукциона») в случае использования открытой формы подачи предложений о цене имущества должника;

- порядок и критерии выявления победителя торгов;

- дата, время и место подведения результатов торгов;

- порядок и срок заключения договора купли-продажи имущества должника;

- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

При подготовке к проведению торгов по продаже имущества должника организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене имущества должника, а также заключает договоры о задатке.

Проект договора купли-продажи имущества должника и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

При этом, пунктом 11 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве 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 нарушение требований абзаца 2 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве, Извещение о проведении Торгов не содержит порядок ознакомления с имуществом должника.

Кроме того, в нарушение требований абзаца 7 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве Извещение о проведении Торгов не содержит информации, предусмотренной абзацем 6 пункта 11 статьи 110 Закона о банкротстве, а именно требования о том, что 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.

При этом, вопреки доводам Заявителя, иную информацию о порядке оформления участия в торгах, перечне представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению, предусмотренную пунктом 11 статьи 110 Закона о банкротстве, Извещение о проведении Торгов содержит.

Таким образом, действия А/У Костин А.И., выразившиеся в нарушении порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, а именно абзацев

2 и 7 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве, содержат признаки состава административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Северо-Осетинского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать частично обоснованной жалобу гр. <…> на действия А/У<…>. при продаже залогового имущества должника путем проведения торгов посредством публичного предложения в электронной форме с закрытой формой подачи предложений – жилой дом (литер У) площадью 263 м^2, кадастровый номер: 15:09:0020408:185 и земельный участок площадью 527 м^2, кадастровый номер: 15:09:0020408:16, расположенные по адресу: Республика Северная Осетия-Алания, г.Владикавказ, ул.Максима Горького, д.40 (номер сообщения о продаже в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве №148521).

2. Признать А/У. <…> нарушившим требования абзацев 2 и 7 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

3. Выдать А/У <…> и оператору электронной торговой площадки АО «Центр дистанционных торгов» предписание об устранении нарушений порядка организации и проведения Торгов.

4. Передать материалы дела № АМЗ 38-12/22 в отдел контроля закупок Северо-Осетинского УФАС России для решения вопроса о привлечении А/У к <…> административной ответственности.

Согласно пункту 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, решение комиссии антимонопольного органа, принятое по результатам рассмотрения жалобы, может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения.

Председатель комиссии

Члены комиссии