

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «26» августа 2020

В полном объеме решение изготовлено «31» августа 2020
Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия)

В присутствии представителя физического лица

В отсутствие организатора торгов – ООО «Грант Консалт» (далее - Заявитель) надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте заседания комиссии;

В отсутствие финансового управляющего Анисимова А.С. – Атаманова М.В. надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте заседания комиссии;

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу физического лица (далее – Заявитель)(вх. от 07.08.2020 №29565/20) на действия Организатора торгов – ООО «Грант Консалт» при организации и проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника (извещение размещено на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/>, № 5158335), документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №5158335 о проведении торгов в форме публичного предложения размещено на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (далее - ЕФРСБ) - <https://bankrot.fedresurs.ru/>.

Извещение №0002674 о проведении открытых торгов в форме публичного предложения размещено на сайте электронной

площадки <http://tendergarant.com> (далее – Сайт торгов).

Предметом торгов является: Земельный участок, категория земель: земли особо охраняемых территорий и объектов, общей площадью 14150 кв.м., расположенный по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, Плодовское сельское поселение, вблизи пос. Плодовое, кадастровый номер <...> :03:0605002:1; здание мотеля, назначение: нежилое, общей площадью 202 кв.м., 1-этажный, расположенное по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, Плодовское сельское поселение, вблизи пос. Плодовое, кадастровый номер <...> :03:0000000:6405; гостевой дом, назначение: объект незавершенного строительства, площадь застройки 137,3 кв.м., степень готовности 68 %, расположенный по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, Плодовское сельское поселение, вблизи пос. Плодовое, кадастровый номер <...> :03:0000000:6404; здание обслуживающего персонала мотеля, назначение: нежилое, общей площадью 66.1 кв.м. 1-этажное, расположенное по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, Плодовское сельское поселение, вблизи пос. Плодовое, кадастровый номер <...> :03:06010001:350; гостевой дом, назначение: нежилое, общей площадью 128 кв.м., расположенное по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, Плодовское сельское поселение, вблизи пос. Плодовое, кадастровый номер <...> :03:0605002:130; гостевой дом, назначение: нежилое, общей площадью 199,3 кв.м расположенный по адресу: Ленинградская область, Приозерский район, Плодовское сельское поселение, вблизи пос. Плодовое, кадастровый номер <...> :03:0605002:131.

Начальная цена продажи: 45 000 000,00 рублей.

Дата начала первого интервала: 30.06.2020 10:00.

Дата окончания последнего интервала: 05.08.2020 10:00.

В жалобе Заявитель указал, что Организатор торгов при проведении торгов допустил ряд существенных нарушений норм действующего законодательства, а именно:

1. Сообщение о проведении торгов размещено с нарушением требования пункта 9 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве, Закон о несостоятельности), Организатор торгов в ЕФРСБ опубликовал сообщение о проведении торгов менее чем за 30 дней до даты проведения

торгов.

2. Торги в форме публичного предложения Заявителя проведены с нарушением требования абзаца 11 пункта 8 статьи 110 Закона о несостоятельности.
3. Организатором торгов при проведении торгов в виде публичного предложения были установлены недопустимо короткие сроки для подачи заявок;
4. Сообщение о проведении торгов №5158335 на сайте ЕФРСБ содержит противоречивые сведения, а также не соответствует требованиям установленным пунктом 10 статьи 110 Закона о несостоятельности.

Организатор торгов на заседание Комиссии не явился, запрашиваемые документы и отзыв на жалобу Заявителя представил (вх. от 26.08.2020 №31621-ЭП/20), в отзыве просил доводы жалобы признать необоснованными, так как проводил торги в соответствии с нормами действующего законодательства, а допущенные технические ошибки своевременно устранены и не повлияли на результат торгов.

Арбитражный управляющий Атаманов А.С. на заседание Комиссии не явился, отзыв на жалобу Заявителя представил (вх. от 26.08.2020 №31709-ЭП/20), в отзыве просит признать доводы жалобы необоснованными.

В ходе изучения и анализа Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данных торгов, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Порядок проведения торгов по продаже имущества должника регулируется Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых

приказов Минэкономразвития России» (далее – Порядок).

После того, как не состоялись первоначальные и повторные торги, на стадии публичного предложения (пункт 4 статьи 139 Закона о банкротстве) снижение цены происходит поэтапно (поэтапно) до тех пор, пока какое-либо лицо не выразит желание приобрести имущество и не представит организатору торгов надлежаще оформленную заявку, в которой указана цена приобретения, равная цене соответствующего этапа публичного предложения либо превышающая ее.

Согласно пункту 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 Закона о банкротстве.

В силу пункта 9 статьи 110 Закона о банкротстве, 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.

Доводы №1 Заявителя не обоснован, так как положение законодательства о необходимости публикации сообщения о продаже имущества должника не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов, не применяется к продаже имущества должника посредством публичного предложения. В продаже посредством публичного предложения решающее значение имеет период действия предложения, в противном случае публикация сообщения о публичном предложении не позднее чем за тридцать дней до даты его размещения приведет к необоснованному затягиванию срока конкурсного производства и увеличению соответствующих расходов (Определение Верховного Суда РФ от 11.07.2017 N 306-КГ17-8041 по делу N А57-16473/2016).

Задача проведения торгов состоит в необходимости на конкурентной основе определить наиболее лучшие условия за продаваемое имущество, что, в конечном счете, подчинено общей цели конкурсного производства как ликвидационной процедуры: получение наибольшей выручки для проведения расчетов с кредиторами. Поэтому шаг снижения начальной цены, периодичность такого снижения, промежутки времени для подачи заявок и другие условия торгов должны определяться организатором исходя из наибольшего благоприятствования конкуренции для

выявления максимально возможной цены соответствующего лота в конкретной ситуации.

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 (абзац 11 пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве).

Основным документом, определяющим порядок проведения торгов в процедуре конкурсного производства, является Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, утверждаемое собранием кредиторов или комитетом кредиторов (далее - Положение).

Действующим законодательством Российской Федерации не установлено время, необходимое для приема заявок на участие в торгах в виде публичного предложения.

Организатор торгов при проведении публичного предложения устанавливает срок для подачи заявок в соответствии с Положением.

Фактически Заявитель обжалует сроки и порядок подачи заявок, утвержденные залоговым кредитором Мусакка Е.С.

Абзацем первым пункта 4 статьи 15 Закона о банкротстве перечислены основания для обращения в суд с заявлением о признании решений собрания кредиторов недействительными, а именно:

- в случае, если решения нарушают права и законные интересы лиц, участвующих в деле о банкротстве (статья 34 Закона о банкротстве) или в арбитражном процессе по делу о банкротстве (статья 35 Закона о банкротстве), а также третьих лиц;
- в случае, если решения приняты с нарушением установленных Законом о банкротстве пределов компетенции собрания кредиторов.

Учитывая изложенное, оспаривание Положения, оценка действий кредиторов не относится к компетенции антимонопольного органа и является предметом судебного обжалования в арбитражный суд по требованию лиц, участвующих в деле о банкротстве.

Ввиду вышеизложенного доводы №2, №3 Заявителя не нашли своего подтверждения.

Требования к сообщению о проведении торгов установлены пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве. В частности, в сообщении о проведении торгов указывается сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием, 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, сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона (абзацы 2, 6 и 15 пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности).

Комиссия, изучив сообщение №5158335 на сайте ЕФРСБ, установила, что данное сообщение содержит сведения, предусмотренные абзацами 2, 6 и 15 пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности.

Однако сообщение №5158335 (размещено 02.07.2020 в 01:37:44) на сайте ЕФРСБ содержит ряд недостоверных и противоречивых сведений, а именно:

- Дата и время начала подачи заявок: 30.06.2020 12:00;
- Дата и время торгов: 02.07.2020 21:00;
- Место проведения: «ТЕНДЕР ГАРАНТ»;
- торги проводятся на электронной торговой площадке АО «РАД» в сети Интернет: <http://lot-online.ru> (далее – электронная площадка);
- Начало приема заявок - с 12 ч. 00 мин 30.06.2020 г.

Сообщением №5176019 от 03.07.2020 на сайте ЕФРСБ (размещено в 19:03:27), Организатор торгов внес изменения в сообщение №5158335, тем самым устранив допущенные опечатки и технические ошибки.

Необходимо отметить, что извещение №0002674 о проведении открытых торгов в форме публичного предложения, размещенное на Сайте торгов, содержало все сведения, предусмотренные требованиями пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности.

Ввиду вышеизложенного, а также учитывая тот факт, что сообщение №5176019 от 03.07.2020 на сайте ЕФРСБ размещено после начала первого периода приема предложений о цене, Комиссия пришла к выводу, что Организатором торгов не надлежаще исполнены требования пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности.

Достаточных и достоверных доказательств того, что допущенные Организатором торгов формальные нарушения требований Закона о банкротстве оказали влияния на результат торгов и определение его победителя, повлекли нарушения прав иных лиц, в том числе Заявителя, Комиссией не установлено.

Первые заявки с предложениями о цене, соответствующие требованиям Закона о банкротстве поступили лишь на бом подачи предложений, спустя 18 дней с момента размещения сообщения №5176019 от 03.07.2020 на сайте ЕФРСБ.

Согласно протоколу от 21.07.2020 (публичное предложение №2674), в периоде

подачи предложений о цене с 18.07.2020 по 21.07.2020, поступило 10 заявок, определен победитель – ООО «Триумф».

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу физического лица обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов – ООО «Грант Консалт» нарушение пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности.
3. Предписание не выдавать.