

# УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

## ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

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

### РЕШЕНИЕ

по делу № 072/10/18.1–23/2022

Резолютивная часть решения оглашена 29.03.2022 года

В полном объёме решение изготовлено 01.04.2022 года г. Тюмень

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

«...»

рассмотрев в режиме видеоконференцсвязи посредством плагина «TrueConf» в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), дело № 072/10/18.1–23/2022 по жалобе «...»(далее также - Заявитель) на действия организатора торгов – конкурсного управляющего «...»(далее также – Организатор торгов, Конкурсный управляющий) при проведении торгов в форме аукциона по продаже имущества должника, сообщение в ЕФРСБ № 8039768(далее также – Аукцион, Торги), в присутствии Конкурсного управляющего «...»(на основании решения АС ХМАО-Югры по делу А75-20452/2019 от 26.11.2020, предоставил паспорт гражданина РФ), Заявителя «...»(предоставил паспорт гражданина РФ), представителя Конкурсного кредитора ПАО Национальный банк «...» «...»(доверенность №27/СА/2021 от 08.06.2021) далее также – Конкурсный кредитор,

### УСТАНОВИЛА:

В Тюменское УФАС России 18.03.2021 (вх. № 2775) поступила жалоба «...»(далее также - Заявитель) на действия организатора торгов – конкурсного управляющего «...» (далее также – Организатор торгов) при проведении торгов в форме аукциона по продаже имущества должника, сообщение в ЕФРСБ № 8039768(далее также – Аукцион).

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, 03.06.2021 Тюменским УФАС России в адрес Конкурсного управляющего направлено письмо (исх. № ИВ/5080) о приостановлении соответствующего Аукциона до рассмотрения жалобы по существу и уведомлении лиц, подавших заявки на участие в Аукционе о факте поступления жалобы, её содержании, месте и времени её рассмотрения.

Так, из доводов жалобы «...» следует, что :

- 1) Конкурсным управляющим было включено в состав лотов имущество, которое не принадлежит должнику;
- 2) Конкурсным управляющим создаются препятствия при ознакомлении с выставляемым на торги имуществом;
- 3) Конкурсный управляющий создал условия для недобросовестной конкуренции.

Конкурсный управляющий и Конкурсный кредитор с жалобой не согласились, пояснили, что продажа указанного имущества осуществляется в установленном порядке и в соответствии с требованиями законодательства о банкротстве, представив, в том числе письменные возражения на жалобу.

Комиссия Тюменского УФАС России, исследовав представленные сторонами документы и сведения, рассмотрев доводы жалобы Заявителя, возражения Конкурсного управляющего и Организатора торгов, 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, решением Арбитражного суда ХМАО-Югры (далее АС ХМАО-Югры) от 26.11.2020 по делу № А75-20452/2019 ООО «...» (ИНН 8602072159) признано несостоятельным (банкротом) и в отношении него открыто конкурсное производство, где конкурсным управляющим утверждён «...» (ИНН 891300059133).

Согласно пунктам 1.2, 1.3 Положения о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации имущества, принадлежащего обществу с ограниченной ответственностью «Комплекс-КА», в рамках процедуры конкурсного производства по делу № А75-20452/2019 в соответствии с федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» № 127-ФЗ от 26.10.2002 (далее также –

Положение), утвержденного решением Собрания кредиторов 21.12.2021 г. установлено, что Определением Арбитражного суд ХМАО-Югры от 24.06.2020 г. по делу № А75-20452/2019 в третью очередь реестра требований кредиторов ООО «...» включено требование ПАО Национальный банк «...», в размере 1 134 543 000 рублей, как обеспеченное залогом имущество.

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, 138 139 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 4 статьи 138 Закона о банкротстве, продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего закона, с учетом особенностей, установленных статьей 138.

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 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 2 пункта 4 статьи 138 Закона о банкротстве определено, что начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок

и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются **конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.** Указанные сведения подлежат включению арбитражным управляющим за счет средств должника в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве не позднее чем за **пятнадцать дней до даты начала продажи предмета залога на торгах.**

Так, материалами дела установлены следующие обстоятельства.

1. В отношении довода Заявителя о выставлении на продажу имущества, не принадлежащего Должнику, а именно:

- земельный участок к.н 86:10:0101117:132, площадью 3570 кв.м;

- земельный участок к.н 86:10:0101117:199(далее также – Имущество), площадью 3257 кв.м.,- (далее также – Имущество),-

было установлено следующее.

Проведенные торги от 02.09.2021 г. и повторные торги от 28.10.2021 г. по лоту №1(далее также – Торги), на которых, в том числе продавались указанные земельные участки, были признаны несостоявшимися ввиду отсутствия заявок на участие.

Как следует из письменных пояснений Конкурсного кредитора, 14.01.2022 г., собранием кредиторов было принято решение исключить из состава лота 2 земельных участка с кадастровыми номерами : 86:10:0101117:132 и 86:10:0101117:199, а также утвердить Положение о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества ООО «...».

Комиссией Тюменского УФАС России в ходе исследования материалов дела было установлено следующее.

Так, непосредственно торги (аукционы) по продаже указанного имущества были назначены **на 16.03.2021**, объявление: в «...» № 35010068955 от 29.01.2022, в ЕФРСБ № 8039768 от 24.01.2022.

Дата и время начала подачи заявок:02.02.2022 г. в 00 часов 00 минут;

Дата и время окончания подачи заявок: 10.03.2022 г. в 23 часа 00 минут;

Дата и время торгов 16.03.2021 г. в 09 часов 00 минут.

Организатор торгов на сайте ЕФРСБ № 8039768 от 24.01.2022 разместил информацию о продаже имущественного имущественный комплекс ТРК «...»(далее также – Лот№1, ТРК «...») общей стоимостью 1 014 952 222 рублей 22 копейки., расположенный по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, улица Профсоюзов, 11,- в составе которого входит недвижимое имущество:

- здание – торгово-развлекательный комплекс с кадастровым номером 86:10:0101117:317, площадью 39 287,1 кв.м.;

- право аренды земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101117:21

площадью 9 471 кв.м.;

- 24 списочные позиции, которые не являются предметом залога, но неразрывно и (или) функционально связаны с основным объектом (внутренние инженерные сети водоснабжения и водоотведения, системы вентиляции, кондиционирования, видеонаблюдения, контроля доступа в здании ТРЦ, пожарной сигнализации, электроснабжения, лифты, эскалаторы, а также иное движимое имущество и товарно-материальные ценности, всего 216 наименований).

Вместе с тем, ни в извещении размещенном на сайте ЕФРСБ № 8039768 от 24.01.2022, ни в объявлении в газете «...» № 35010068955 от 29.01.2022 не содержится информации о следующем недвижимом имуществе: право аренды на земельный участок к.н 86:10:0101117:132, площадью 3570 кв.м и земельный участок к.н 86:10:0101117:199, площадью 3257 кв.м., следовательно, указанные земельные участки не включены в состав лота, выставленного на Аукцион.

В свою очередь, рассмотрение жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Закона о защите конкуренции введено для защиты в оперативном порядке прав и законных интересов заинтересованных лиц, круг которых определен ч. 2 ст. 18.1, по текущим торгам/закупкам, то есть незавершенным.

В соответствии с ч.5 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, **допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае**, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения.

Вместе с тем, действия Организатора торгов при проведении повторных торгов, состоявшихся 28.10.2021 г. не были обжалованы в установленные законом сроки.

В отношении торгов, состоявшихся 02.09.2021 г., было установлено, что в Тюменское УФАС России из Ханты-Мансийского УФАС России 03.08.2021 поступила жалоба ИП «...» на действия организатора торгов – Конкурсного управляющего «...» при проведении торгов в форме аукциона по продаже имущества должника, сообщение в ЕФРСБ № 7028439,7028757, 7003235 по лоту №1. Решением комиссии Тюменского УФАС России от 13.08.2021 г. по делу №072/10/18.1-103/2021 указанная жалоба была признана необоснованной.

Таким образом, антимонопольный орган не уполномочен рассматривать обстоятельства проведения торгов, состоявшихся 02.09.2021 г. и 28.10.2021 г., ввиду того, что данные торги не являются текущими, а также действия Организатора торгов при проведении повторных торгов, состоявшихся 28.10.2021 г. не были обжалованы в установленные законом сроки, а по торгам состоявшимся 02.09.2021 г. было принято решение комиссией Тюменского УФАС России. Следовательно, довод Заявителя, о том, что в составе имущественной массы должника, которое ранее выставлялось на торги в форме аукциона, входило имущество не принадлежащее должнику является необоснованным.

2. По мнению Заявителя, Организатор торгов создает препятствия при ознакомлении с выставленным на Аукцион имуществом.

Так, Заявитель 11.02.2022 г. направил запрос на ознакомление с имуществом, выставленным на Аукцион. В ответ на указанный запрос 15.02.2022 г. поступил ответ от Организатора торгов о том, что Заявитель может ознакомиться с имуществом, выставленным на торги, вместе с тем, ему требуется заполнить следующие документы(далее также – Документы):

- согласие на обработку персональных данных для ПАО НБ «...»;
- согласие о конфиденциальности и неразглашении данных с ПАО НБ «...»;
- анкета контрагента-физического лица, где необходимо было указать все сведения о себе, доходах, имущественных правах на недвижимое и движимое имущество, а также сведения об участии в уставном капитале юридических лиц;
- заявление о согласии на обработку персональных данных, запрос информации в бюро кредитных историй для ООО «...»;
- согласие о конфиденциальности и неразглашении данных с ООО «...»;
- образец заявки на осмотр имущества ООО «...»,-

указанные документы Заявителем не были предоставлены.

Как пояснил Организатор торгов, предоставление указанных документов не ставилось в зависимость с организацией осмотра. Само требование о предоставлении Документов было обусловлено тем что *«имущество должника является залогом банка «ТРАСТ» (ПАО), предоставление данных сведений является нормой для классического документооборота между контрагентами сделки, соответственно, у лиц, действительно заинтересованных в приобретении имущества и имеющих реальные источники для осуществления платежа, данное предложение не вызывает каких-либо сомнений и опасений»*. Аналогичные пояснения были даны представителем Конкурсного кредитора.

Вместе с тем, в объявлениях, размещенных в газете «Коммерсантъ» № 35010068955 от 29.01.2022 и на сайте ЕФРСБ № 8039768 от 24.01.2022, зафиксировано, что *«с имуществом, являющимся предметом торгов, можно ознакомиться по адресу: ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Профсоюзов, д. 11, по предварительной записи у организатора торгов»*. Кроме того, в указанных извещениях не содержится сведений о необходимости предоставления каких-либо дополнительных документов.

Так, согласно п.10 ст.110 Закона о банкротстве, п.5 Положения, извещение о проведении торгов по реализации имущества должника должно содержать следующие сведения:

- сведения об имуществе должника, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом должника;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества должника;

- 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);
- 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;
- начальную цену продажи имущества должника;
- величину повышения начальной цены продажи («шаг аукциона») в требуемых законом случаях, в случае использования открытой формы подачи предложений о цене;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дату, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

Здесь следует отметить, что установленный Законом о банкротстве перечень сведений является закрытым и не содержит обязанности претендентов предоставлять документы для ознакомления с имуществом должника. Следовательно, требования о предоставлении Документов являются излишними и противоречат требованиям действующего законодательства РФ и конкурсной документации.

Вместе с тем, следует отметить, что с имуществом должника ознакомились «...», а также «...», что подтверждается заявками, предоставленными Организатором торгов, а также копией журнала ознакомления с имуществом ООО «...».

3. В отношении довода Заявителя об ограничении по числу участников при проведении Торгов установлено следующее.

В соответствии с абз.3 п.11 ст.110 Закона о банкротстве 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 силу п. 1 ст. 19 Закона о банкротстве, заинтересованными лицами по отношению к должнику признаются:

- лицо, которое в соответствии с Законом о защите конкуренции входит в одну группу лиц с должником (ст. 9);

- лицо, которое является аффилированным лицом должника.

Таким образом, по смыслу п. 1 ст. 19 Закона о банкротстве к заинтересованным лицам должника относятся лица, которые входят с ним в одну группу лиц либо являются по отношению к нему аффилированными. То есть, критерии выявления заинтересованности в делах о несостоятельности через включение в текст Закона соответствующей отсылки сходны с соответствующими критериями, установленными антимонопольным законодательством.

Так, протоколом об определении участников открытых торгов в электронной форме по продаже имущества должника №РАД-284257 от 11.03.2022 г., зафиксировано, что поступила 1 заявка (ООО «...», далее также - Общество), Протоколом №РАД-284257 от 16.03.2022 г. указанный Аукцион был признан несостоявшимся, Организатором торгов было принято решение заключить договор с единственным участником (ООО «...»).

Вместе с тем, как следует из заявки №255008-ИД, залоговый кредитор – ПАО НБ «...» является 100 % участником ООО «...», таким образом, у Общества имеется заинтересованность по отношению к залоговому кредитору.

Следовательно, ООО «...» в заявке на участие в Торгах указало сведения о наличии заинтересованности по отношению к конкурсному кредитору.

В соответствии с п.2 ст.129 Закона о банкротстве конкурсный управляющий обязан заключать сделки, в совершении которых имеется заинтересованность, только с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов.

В свою очередь, Организатор торгов на сайте ЕФРСБ разместил извещение №8471958 от 25.03.2022 о внеочередном собрании кредиторов, назначенном на 11.04.2022 г., повесткой которого является дача согласия на заключение договора купли-продажи с ООО «...».

Здесь необходимо отметить, что в соответствии с п. 5 ст. 449.1 ГК РФ в публичных торгах не могут участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники указанных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей соответствующих физических лиц.

Таким образом, в действиях Организатора торгов отсутствуют признаки нарушения Закона о банкротстве, Конкурсным управляющим были совершены действия, направленные на заключение сделки в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. Таким образом, довод Заявителя о создании условий для ограничения конкуренции не находит своего объективного подтверждения.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Тюменского УФАС России приходит к выводу, что в обжалуемых Заявителем действиях Организатора торгов и Конкурсного кредитора отсутствуют нарушения требований действующего законодательства РФ, 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 в форме аукциона по продаже имущества должника, сообщение в ЕФРСБ № 8039768, 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.