РЕШЕНИЕ

гор. Волгоград

Дело № 034/10/18.1-276/2020

«06» апреля 2020 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – комиссия), в составе:

В. А.П. – председателя комиссии, заместителя руководителя Управления;

Д. Е.С. – члена комиссии, начальника отдела контроля монополистической деятельности и торговли Управления;

Ф. В.П. – члена комиссии, заместителя начальника отдела контроля монополистической деятельности и торговли Управления,

рассмотрев в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу Р. Н.В. (далее – заявитель) на действия организатора торгов – финансового управляющего И И.В. П С.В. при организации и проведении открытых торгов в рамках процедуры несостоятельности (банкротства) должника в форме публичного предложения по продаже имущества И И.В.: Лот № 1 - Земельный участок сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером 62:18:1120801:348, расположенный по адресу: Рязанская область, р-н Сасовский, с. Фроловское, доля в праве 66000/607193,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее – Волгоградское УФАС России) 13.03.2020 (вх. № 2355) поступила жалоба Р. Н.В. на действия (бездействие) организатора торгов – финансового управляющего И И.В. (ИНН …), признанного банкротом решением арбитражного суда Волгоградской области по делу № А12-34502/2018 от 17.12.2018 с введением конкурсного производства П. С.В. (ИНН …), член Ассоциации «РСОПАУ», …).

Объявления о торгах в ЕФРСБ № 4346394 от 06.11.2019, № 4529998 от 24.12.2019, № 4736031 от 21.02.2020.

Жалоба принята к рассмотрению Волгоградским УФАС России (уведомление о поступлении жалобы, времени и месте её рассмотрения от 18.03.2020 исх. № 04-10/1684).

Из жалобы Р. Н.В. следует, что при проведении первичных и повторных торгов, организатор торгов финансовый управляющий И И.В. П С.В. нарушил пункт 1.9 положения, уведомив только часть участников долевой собственности.

В жалобе указано, что в сообщении № 4346394 от 06.11.2019 и № 4529998 от 24.12.2019 организатор торгов не разместил информацию, предусмотренную п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве, а именно: порядок представления заявок на участие

в торгах и предложений о цене, место подведения результатов торгов, порядок заключения договора купли-продажи предприятия, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи; адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора торгов.

Заявитель указывает, что в нарушение указанных норм организатор торгов установил срок прекращения приема подачи заявок за день (по первоначальным торгам) и за три дня (по повторным торгам) до проведения торгов.

Организатор торгов не подписал и не направил оператору электронной площадки решение о признании торгов несостоявшимися.

Организатор торгов указал, что к заявке должны быть приложены документы, которые при проведении электронных торгов прилагаться не должны в соответствии с абз. 8 п. 11 ст. 11 Закона о банкротстве.

Заявитель выступает кредитором должника И. И.В., в отношении которого проводится процедура реализации имущества. Как кредитор Р. Н.В. заинтересована в том, чтобы торги были организованы в строгом соответствии с действующим законом о банкротстве, поскольку только такая организация торгов направлена на пополнение конкурсной массы и, как следствие, проведение расчетов с кредиторами для погашения долга.

Р. Н.В. заинтересована в том, чтобы имущество продавалось по наивысшей цене, а потому проведение первоначальных и повторных торгов с нарушениями повлияло на возможность получения большей суммы денежных средств при продаже имущества, по сравнению с процедурой публичного предложения, при проведении которой предлагаемая цена снижается.

Заявитель просит признать действия организатора торгов нарушающими порядок размещения информации о проведении торгов, а также порядок подачи заявок на участие в первоначальном открытом аукционе (сообщение в ЕФРСБ № 4346394 от 06.11.2019), в повторном открытом аукционе (сообщение в ЕФРСБ № 4529998 от 24.12.2019), признать действия организатора торгов нарушающими порядок размещения информации о проведении торгов, а также порядок подачи заявок на участие в торгах посредством публичного предложения (сообщение в ЕФРСБ № 4736031 от 21.02.2020), выдать организатору торгов предписание об аннулировании торгов, сообщение о которых размещено на сайте ЕФРСБ № 4346394 от 06.11.2019, об аннулировании торгов, сообщение о которых размещено на сайте ЕФРСБ № 4529998 от 24.12.2019, об аннулировании торгов, сообщение о которых размещено на сайте ЕФРСБ № 4736031 от 21.02.2020.

Финансовым управляющим И И.В. П С.В. представлены письменные возражения на жалобу. Организатор торгов полагает, что жалоба Р. Н.В. является необоснованной.

Исследовав имеющиеся в материалах дела сведения и документы, а также доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, комиссия пришла к следующим выводам относительно обстоятельств дела.

1. Решением Арбитражного суда Волгоградской области от 17.12.2018 по делу № А12-34502/2018 И И.В. (ИНН ...) (далее - должник) признан несостоятельным

(банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина сроком на пять месяцев.

Финансовым управляющим утвержден П С.В.

Информационное сообщение о признании должника несостоятельным (банкротом) и введении в отношении должника процедуры реализации имущества гражданина размещено в ЕФРСБ 29.12.2018.

20 июня 2019 г. финансовый управляющий обратился в арбитражный суд с ходатайством об утверждении порядка реализации имущества в соответствии со ст. 213.26 Закона о банкротстве.

Определением Арбитражного суда Волгоградской области от 04.10.2019 утверждено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника И И.В., в редакции финансового управляющего П. СВ., за исключением пункта 5.4.; внесено изменение в пункт 5.4. Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества - должника И И.В., изложено в следующей редакции: «Снижение цены прекращается при достижении 20% от начальной цены продажи имущества».

В соответствии с п. 1 ст. 213.26 Закона о банкротстве положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника (далее - Положение) должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 указанного Федерального закона.

В соответствии с п. 3 ст. 213.26 Закона о банкротстве имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определение арбитражного суда.

Утвержденное судом Положение в пункте 1.9. предусматривает, что «Продавец доли обязан известить в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу с указанием цены и других условий, на которых продает ее».

06 ноября 2019 г. организатором торгов в ЕФРСБ размещено объявление о проведении торгов № 4346394.

17 декабря 2019 г. организатором торгов размещено сообщение о результатах торгов № 4502131- торги не состоялись по причине отсутствия заявок на участие в торгах.

24 декабря 2019 г. организатор торгов разместил объявление о проведении повторных торгов № 4529998, которые также не состоялись по причине отсутствия заявок на участие в торгах (сообщение о результатах торгов № 4720231 от 19.02.2020).

При проведении первичных и повторных торгов, организатор торгов финансовый управляющий И И.В. П С.В. нарушил пункт 1.9 Положения, уведомив только часть участников долевой собственности, а именно: К. С.И., С. Л.Т., К. Ю.С., М. И.И., М. А.В., М. В.И., М. А.С., не уведомив при этом Е. Н.А., А. С.А., А. С.М., А. В.М.

По утверждению организатора торгов, уведомления он направил только тем сособственникам долей, сведения об адресах которых содержались в договоре аренды земельного участка, заключенном 11.06.2009 между ООО «Новый Путь» и С. Л.Т., К. С.И., А. В.С., М. И.И., М. В.И., А. А.И., М. А.В., К. Ю.С., М. А.С. Права финансового управляющего запросить у третьих лиц актуальные сведения об адресах сособственников долей Закон о банкротстве не предусматривает.

Вместе с тем, необходимо учесть, что уведомление о продаже доли в праве общей долевой собственности на земельный участок будет считаться надлежащим, если оно направлено лицам, являющимся сособственниками на дату объявления торгов о продаже такой доли. Уведомление о продаже иных лиц, сособственниками не являющихся, указывает на невыполнение организатором торгов обязанности, возложенной судом при утверждении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника.

В материалах дела о несостоятельности (банкротстве) физического лица И. И.В., содержится выписка из ЕГРН в отношении земельного участка с кадастровым номером 62:18:1120801:348, расположенного по адресу: Рязанская область, р-н Сасовский, с. Фроловское. Выписка содержит актуальные сведения обо всех сособственниках долей в праве общей долевой собственности на земельный участок.

В соответствии со ст. 20.3 Закона о банкротстве арбитражный управляющий вправе запрашивать необходимые сведения о должнике, о контрагентах и об обязательствах должника у физических лиц, юридических лиц, государственных органов, органов управления государственными внебюджетными фондами Российской Федерации и органов местного самоуправления, включая сведения, составляющие служебную, коммерческую и банковскую тайну. Физические лица, юридические лица, государственные органы, органы управления государственными внебюджетными фондами Российской Федерации и органы местного самоуправления представляют запрошенные арбитражным управляющим сведения в течение семи дней со дня получения запроса без взимания платы.

При проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества (пункт 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве).

Так, в соответствии с подп. 8 п. 13 ст. 62 Федерального закона № 218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, о содержании правоустанавливающих документов, а также сведения в виде копии документа, на основании которого сведения внесены в Единый государственный реестр недвижимости, предоставляются только арбитражному управляющему в деле о банкротстве в отношении объектов недвижимости, принадлежащих соответствующему должнику, если соответствующие сведения необходимы для осуществления полномочий арбитражного управляющего в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Организатором торгов не представлено доказательств того, что им запрашивались сведения в органе регистрации прав на недвижимое имущество и

сделок с ним о документах-основаниях приобретения права собственности в отношении неуведомленных сособственников: Е. Н.А., А. С.А., А. С.М., А. В.М., например, о договорах, завещании, иных основаниях, которые содержат сведения об адресе указанных лиц.

Не запрошены такие сведения ни у должника И. И.В., ни у контрагента И. И. В. - ООО «Новый путь».

Более того, в соответствии с п. 41 Постановления Пленума верховного Суда РФ от 13.10.2015 № 45 «О некоторых вопросах, связанных с введением в действие процедур, применяемых в делах о несостоятельности (банкротстве) граждан», в силу пункта 9 статьи 213.9 Закона о банкротстве гражданин обязан по требованию финансового управляющего предоставлять ему любые сведения о составе своего имущества, месте нахождения этого имущества, составе своих обязательств, кредиторах и иные имеющие отношение к делу о банкротстве гражданина сведения в течение пятнадцати дней со дня получения требования об этом. При исчислении названного пятнадцатидневного срока следует руководствоваться правилами главы 11 Гражданского кодекса Российской Федерации. При неисполнении гражданином указанной обязанности финансовый управляющий вправе обратиться в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, с ходатайством об истребовании доказательств у третьих лиц (абзац второй пункта 9 статьи 213.9 Закона о банкротстве). Данное ходатайство предъявляется финансовым управляющим и рассматривается судом по правилам статьи 66 АПК РФ, по результатам его рассмотрения суд может выдать финансовому управляющему запросы с правом получения ответов на руки.

Следовательно, организатором торгов предварительно (до проведения первоначальных, повторных торгов, а также до проведения торгов в форме публичного предложения) не уведомлены 4 сособственника, которым принадлежат доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, чем нарушен пункт 1.9. Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, утвержденного определением Арбитражного суда Волгоградской области от 04.10.2019, а также п. 7.1 ст. 110 Закона о банкротстве.

Поскольку реализация на торгах должна осуществляться в соответствии с определением суда, то несоблюдение требования о предварительном (т.е. до проведения торгов) уведомлении всех долевых сособственников, является нарушением порядка размещения информации о проведении торгов.

Таким образом, финансовый управляющий не реализовал всех предусмотренных Законом о банкротстве возможностей в целях исполнения определения Арбитражного суда Волгоградской области от 04.10.2019, чем нарушил права кредиторов.

2. На нарушение порядка размещения информации о проведении первоначального и повторного аукционов, а также на нарушение порядка подачи заявок на участие в торгах указывают следующие факты:

1) в сообщении № 4346394 от 06.11.2019 и № 4529998 от 24.12.2019 организатор торгов не разместил информацию, предусмотренную п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве, а именно: порядок представления заявок на участие в торгах и предложений о цене, место подведения результатов торгов, порядок заключения

договора купли-продажи предприятия, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи; адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора торгов;

2) из информации с сайта ЕФРСБ по первоначальным торгам следует, что дата и время начала приема заявок - 07.11.2019, 00:00, дата и время окончания приема заявок - 12.12.2019, 23:59, дата и время торгов - 13.12.2019,14:00.

Из информации с сайта ЕФРСБ по повторным торгам следует, что дата и время начала приема заявок - 25.12.2019, 10:00, дата и время окончания приема заявок - 07.02.2020, 23:59, дата и время торгов - 10.02.2020, 14:00

Таким образом, вопреки утверждениям организатора торгов, в сообщении № 4346394 от 06.11.2019 и № 4529998 от 24.12.2019, а также в приложенных документах организатор торгов не разместил информацию, предусмотренную п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве, а именно:

- порядок представления заявок на участие в торгах и предложений о цене (не указан сайт-адрес электронной площадки);

- место подведения результатов торгов (не указан сайт - адрес электронной площадки);

- порядок заключения договора купли-продажи предприятия (в электронном виде или на бумажном носителе);

- реквизиты счетов, на которые вносятся платежи.

В сообщении о первоначальных торгах не указан адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора торгов.

3. 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 (абз. 6 п. 12 ст. 110 Закона о банкротстве).

По мнению заявителя, в нарушение указанных норм организатор торгов установил срок прекращения приема подачи заявок за день (по первоначальным торгам) и за три дня (по повторным торгам) до проведения торгов.

Вместе с тем, установление финансовым управляющим срока между временем окончания приема заявок и датой провдеения торгов менее 5 дней, не является нарушением требований абз. 6 п. 12 ст. 110 Закона о банкротстве, так как законом установлена обязанность организатора торгов уведомить заявителей о признании/непризнании их участниками торгов в течение 5 дней, что не запрещает направить уведомление ранее указанного предельного срока.

В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися (п. 17 ст. 110 Закона о банкротстве).

Согласно п. 7.2 Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (утв. приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495) организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие в соответствии с пунктом 7.1 Порядка решение о признании торгов несостоявшимися не позднее одного часа после получения от оператора электронной площадки проекта решения.

Решение о признании торгов несостоявшимися размещается оператором электронной площадки на электронной площадке не позднее десяти минут после их поступления оператору электронной площадки (абз. 5 п. 7.2, подп. «и» п. 8.1 Порядка).

4. Организатор торгов указал, что к заявке должны быть приложены документы, которые при проведении электронных торгов прилагаться не должны в соответствии с абз. 8 п. 11 ст. 110 Закона о банкротстве.

Организатор торгов не обратился в Арбитражный суд Волгоградской области с ходатайством об изменении Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, утв. определением Арбитражного суда Волгоградской области от 04.10.2019 года, в части уточнения требований к составу документов, прилагаемых к заявке, и приведения таких требований в соответствие с абз. 8 п. 11 ст. 110 Закона о банкротстве, что привело к возложению на потенциальных участников не предусмотренных законом обязанностей по формированию состава заявки для участия в торгах.

5. Организатор торгов не подписал и не направил оператору электронной площадки решение о признании торгов несостоявшимися, что свидетельствует о нарушении им требований п. 17 ст. 110 Закона о банкротстве.

21 февраля 2020 года организатор торгов разместил объявление о проведении торгов посредством публичного предложения № 4736031. На нарушение порядка размещения информации о проведении торгов посредством публичного предложения, а также на нарушение порядка подачи заявок на участие в торгах указывают следующие факты:

1) в сообщении № 4736031 от 21.02.2020 организатор торгов не разместил информацию, предусмотренную п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве, а именно: порядок представления заявок на участие в торгах и предложений о цене, место подведения результатов торгов, порядок заключения договора купли-продажи предприятия, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

2) организатор торгов указал, что к заявке должны быть приложены документы, которые при проведении электронных торгов прилагаться не должны в соответствии с абз. 8 п. 11 ст. 110 Закона о банкротстве.

На основании вышеизложенного, вопреки утверждениям организатора торгов, в сообщении № 4736031 от 21.02.2020, а также в приложенных документах организатор торгов не разместил информацию, предусмотренную п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве, а именно:

- порядок представления заявок на участие в торгах и предложений о цене (не указан сайт-адрес электронной площадки);

- место подведения результатов торгов (не указан сайт-адрес электронной площадки);

- порядок заключения договора купли-продажи предприятия (в электронном виде или на бумажном носителе);

- реквизиты счетов, на которые вносятся платежи.

При данных обстоятельствах, Комиссия приходит к выводу об обоснованности доводов жалобы Р. Н.В. и нарушении организатором торгов требований п. 7.1, 10, 11, 17 ст. 110 Закона о банкротстве.

2. В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

На основании вышеизложенного, учитывая характер установленных нарушений организатором торгов, допущенных при организации и проведении открытых торгов в рамках процедуры несостоятельности (банкротства) должника И. И.В., комиссия Управления приходит к выводу об обоснованности жалобы Р. Н.В., а также о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, путём аннулирования оспариваемых торгов.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Р. Н.В. на действия (бездействие) организатора торгов - финансового управляющего П. С.В. (ИНН ...) при организации и проведении открытых торгов в рамках процедуры несостоятельности (банкротства) должника в форме публичного предложения по продаже имущества И. И.В. (объявления о торгах в ЕФРСБ № 4346394 от 06.11.2019, № 4529998 от 24.12.2019, № 4736031 от 21.02.2020), обоснованной.

2. Признать организатора торгов - финансового управляющего П. С.В. (ИНН ...) нарушившим требования п. 7.1, 10, 11, 17 ст. 110 Закона о банкротстве при организации и проведении открытых торгов в рамках процедуры несостоятельности (банкротства) должника в форме публичного предложения по продаже имущества И. И.В. (объявления о торгах в ЕФРСБ № 4346394 от 06.11.2019, № 4529998 от 24.12.2019, № 4736031 от 21.02.2020).

3. Выдать организатору торгов - финансовому управляющему П. С.В. (ИНН ...)

обязательное для исполнения предписание, предусмотренное пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, путём аннулирования открытых торгов в рамках процедуры несостоятельности (банкротства) должника И. И.В. (объявления о торгах в ЕФРСБ № 4346394 от 06.11.2019, № 4529998 от 24.12.2019, № 4736031 от 21.02.2020).

Решение может быть обжаловано в течение трёх месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Волгоградской области.