

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-2083/77-18 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

29.11.2018 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России (далее — Управление) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия),

рассмотрев жалобу <...> (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — финансового управляющего Копытова И.А. (далее также — , Организатор торгов, Финансовый управляющий) при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника Гуламовой С.А. кызы (сообщение № 3088239, далее — Торги),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов выразилось в неправомерном выставлении имущества на торги, в неуказании в положении о порядке и условиях реализации имущества, выставленного на торги имеющихся обременений, а также в неутверждении нового положения о проведении торгов посредством публичного предложения.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц (далее - Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В свою очередь, в силу частей 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов. Кроме того, согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органом.

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

В соответствии с частью 2 статьи 213.24 Закона о банкротстве в случае принятия арбитражным судом решения о признании гражданина банкротом арбитражный суд принимает решение о введении реализации имущества гражданина

При принятии решения о признании гражданина банкротом арбитражный суд утверждает в качестве финансового управляющего для участия в процедуре реализации имущества гражданина лицо, исполнявшее обязанности финансового управляющего и участвовавшее в процедуре реструктуризации долгов гражданина, если иная кандидатура к моменту признания гражданина банкротом не будет предложена собранием кредиторов.

Согласно части 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 указанного Федерального закона.

Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение. Указанное определение может быть обжаловано.

Частью 4 вышеназванной статьи Закона о банкротстве установлено, что продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом положений статьи 138 настоящего Федерального закона с особенностями, установленными настоящим пунктом.

Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

Сообщение о проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника Гуламовой С.А. кызы № 77230423725 от 05.10.2018 опубликовано в газете «Коммерсантъ» от 06.10.2018 № 183, а также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее — ЕФРСБ) (сообщение № 3088239 от 02.10.2018). Форма проведения торгов: публичное предложение.

Согласно сообщению из ЕФРСБ № 3088239 от 02.10.2018 Финансовый управляющий Гуламовой Севды Ариф кызы (ИНН 861205205579 СНИЛС 157-136-714 69, адрес: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Пыть-Ях, 2 мкр., д. 28, кв. 69), Копытов Иван Александрович (Рег. №ФРС 2470, СНИЛС № 037-210-567-23, ИНН 772822563268, адрес 115432, г. Москва, 2-ой Южнопортовый проезд, д. 15, кв.115. Тел: (499)6505451, email: iakorytov@gmail.com.), член Ассоциации "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих Центрального федерального округа" (ПАУ ЦФО) (ОГРН 1027700542209, ИНН 7705431418, 109316, г. Москва, Остаповский проезд, д. 3, стр. 6, оф. 201, 208.), действующий на основании Решения Арбитражного суда Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 28.03.2017 по делу А75-10539/2016, сообщает о проведении открытых торгов посредством публичного предложения по продаже имущества Гуламовой Севды Ариф кызы, на электронной торговой площадке ООО "Центр реализации" (сайт: <http://www.bankrupt.centerr.ru/>). Лот №1: Кафе «Комфорт», назначение: нежилое, площадь 954,1 кв.м., количество этажей: 1. Право аренды земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 3 381 кв.м., разрешенное использование: под здание столовой №4. Начальная цена - 16 044 568, 41 руб., без НДС.

Комиссией, на основании представленных материалов и сведений установлено следующее.

В соответствии с частью 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания инвентаризации предприятия должника или оценки имущества должника (далее в настоящей статье - имущество должника) в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с названным законом, конкурсный управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения свои предложения о порядке продажи имущества должника, включающие в себя сведения:

- подлежащие включению в сообщение о продаже имущества должника в соответствии с пунктом 10 статьи 110 указанного закона;
- о средствах массовой информации и сайтах в сети «Интернет», где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества должника, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения;
- о специализированной организации, которую предлагается привлечь в качестве организатора торгов.

Собрание кредиторов или комитет кредиторов вправе утвердить иной порядок продажи имущества должника, чем тот, который был предложен конкурсным

управляющим.

Порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

В соответствии с частью 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 названного закона, с учетом особенностей, установленных приведенной 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.

Учитывая изложенное, продажа имущества должника производится на основании положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника.

Согласно части 8 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов выполняет следующие функции, в том числе: публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов; принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия; определяет участников торгов; осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия; определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов; уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Также, согласно части 10 статьи 110 Закона о банкротстве, в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, помимо прочего, сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием и размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток.

Таким образом, Организатор торгов обязан указать в сообщении о проведении Торгов состав, характеристики и описание имущества должника, выставляемого на Торги на основании сведений, представленных комитетом кредиторов.

Кроме того, согласно части 8 статьи 110 Закона о банкротстве, Организатор торгов не участвует в утверждении положения о продаже имущества.

Вместе с тем в ходе заседания Комиссии Организатор торгов пояснил, что при организации и проведении торгов действовал в рамках действующего законодательства о банкротстве и руководствовался Положением о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества должника ООО «АДМИНИСТРАТИВНЫЙ СЕРВИС» (далее - Положение о порядке продажи).

Согласно письменным пояснениям Организатора торгов Положение о порядке продажи утверждено залоговым кредитором ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие».

Также Комиссия указывает, что, поскольку в данном случае сведения о составе и характеристиках имущества должника, выставляемого на Торги, включены в

сообщение о проведении Торгов на основании Положения о порядке продажи, вопрос о правомерности включения указанного объема сведений об имуществе подлежит рассмотрению в рамках спора о признании недействительным такого положения.

При этом согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органом, в связи с чем антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов и порядок заключения договоров.

Таким образом, рассмотрение вопросов, связанных с действиями комитета конкурсных кредиторов должника, не входит в компетенцию антимонопольного органа.

В силу положений статей 60 и 139 Закона о банкротстве восстановление прав и законных интересов кредиторов, а также обжалование порядка, сроков и условий продажи имущества должника может быть осуществлено в судебном порядке.

Кроме того, согласно письменным пояснениям Организатора торгов доводы, указанные в жалобе Заявителя, были рассмотрены Арбитражным судом ХМАО-Югры 15.11.2018, о чем было вынесено определение об отказе в удовлетворении ходатайства Гуламовой С.А. Кызы в рамках дела № А75-5109/2018.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1.

1. Оставить жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов без рассмотрения.
2. Снять ограничения, наложенные письмами Московского УФАС России от 15.11.2018 № ИГ/55640/18, от 23.11.2018 № ИГ/57399/18.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.