

РЕШЕНИЕ № 036/10/18.1-1139/2021

по результатам рассмотрения жалобы

ИП <...> на действия организатора торгов — финансового управляющего <...> при проведении открытых торгов по реализации имущества должника <...>

18.11.2021

г.

Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 16.11.2021

Решение в полном объеме изготовлено 18.11.2021

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон «О защите конкуренции»), на нарушение процедуры торгов (далее – Комиссия) в составе:

Логошин А.В. - председатель Комиссии, зам.руководителя-начальник отдела;

Колмаков Р.В. – член Комиссии, начальник отдела;

Грибанова Н.А. - член Комиссии, ведущий специалист эксперт,

в присутствии представителя ИП <...> – <...> (доверенность б/н от 11.11.2021г.),

при дистанционном участии в рассмотрении жалобы посредством интернет-видеоконференции представителя организатора торгов - финансового управляющего <...> – <...> (доверенность б/н от 26.10.2020г.),

рассмотрев жалобу ИП <...> на действия организатора торгов — финансового управляющего <...> при проведении открытых торгов по реализации имущества должника <...>, в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции»,

у с т а н о в и л а:

01.11.2021г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области поступила жалоба ИП <...> (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — финансового управляющего <...> при проведении открытых торгов по реализации имущества должника <...>

Антимонопольный орган в порядке статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

Указанная жалоба признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» и принята к рассмотрению по существу.

О времени и месте рассмотрения жалобы стороны были уведомлены посредством факсимильной и электронной почтовой связи и публично путем размещения информации о рассмотрении жалобы на официальном сайте Воронежского УФАС России в сети Интернет по адресу: www.voronezh.fas.gov.ru.

В рассмотрении жалобы объявлялся перерыв до 16.11.2021г.

Из доводов жалобы следует, что финансовым управляющим <...> не обеспечена возможность ознакомления ИП <...> с подлежащим продаже имуществом, а так же правоустанавливающими документами на него.

Представитель организатора торгов не согласился с доводами жалобы по основаниям, изложенным в возражениях, в удовлетворении требований, указанных в жалобе и дополнениях к жалобе Заявителя, просят отказать.

Изучив имеющиеся материалы дела, исследовав доводы Заявителя, в соответствии с требованиями статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции», Комиссия установила следующее.

Отношения, связанные с порядком реализации имущества должника регулируются Федеральным законом от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон «О несостоятельности (банкротстве)»), 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 05.04.2013 №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» и иными нормативными правовыми актами.

Отношения, связанные с банкротством граждан регулируются главой 10 Закона о банкротстве, а отношения не урегулированные настоящей главой, регулируются главами I - III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI настоящего Федерального закона.

В силу положений части 1 статьи 213.25 Закона о банкротстве все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, определенного пунктом 3 настоящей статьи.

В целях расчетов с кредиторами, конкурсный управляющий реализует имущество, составляющее конкурсную массу должника.

Часть 3 статьи 213.26 Закона о банкротстве определяет, что имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда.

Согласно части 2 статьи 213.26 Закона о банкротстве оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

Собрание кредиторов вправе принять решение о проведении оценки имущества гражданина, части этого имущества, включенных в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, с привлечением оценщика и оплатой расходов на проведение данной

оценки за счет лиц, голосовавших за принятие соответствующего решения.

Как установлено материалами дела, основанием для проведения торгов явилось решение арбитражного суда Воронежской области от 15.05.2019г. по делу № А14-18307/2016, согласно которому <...> признан банкротом, открыта процедура реализации имущества гражданина. Исполняющим обязанности финансового управляющего утверждена <...> Определением суда от 20.01.2020г. финансовым управляющим должника утвержден <...>, а впоследствии определением арбитражного суда Воронежской области от 23.10.2020г. по делу № А14-18307/2017 финансовым управляющим утвержден <...>

11.12.2019г. исполняющим обязанности финансового управляющего <...> проведена инвентаризация недвижимого имущества гражданина <...> в соответствии с требованиями Закона «О несостоятельности (банкротстве)», о чем составлен Акт инвентаризации. В указанном акте отражены, в том числе следующие объекты недвижимости:

- пункт 1.1 Акта - земельный участок с кадастровым номером 36:34:0208079:163, площадью 3199,00 кв.м., вид разрешенного использования объекта недвижимости: завод; общая долевая, доля в праве 1/2, местонахождение (адрес) – г. Воронеж, ул. Торпедо,45;

- пункт 1.5 Акта - иное недвижимое имущество – нежилое здание с кадастровым номером 36:34:0208079:4517, площадью 233,70 кв.м., общая долевая, доля в праве 1/2, местонахождение (адрес): Воронежская область, г. Воронеж, улица Торпедо, дом 45; спортивная площадка под теннисным кортом и капитальное здание (постройка) (в документах государственных органов не числятся).

13.11.2020г. в соответствии с часть 2 статьи 213.26 Закона о несостоятельности (банкротстве) финансовым управляющим проведена оценка имущества гражданина – должника, являющегося предметом рассматриваемых торгов.

Из предоставленных организатором торгов документов следует, что указанное имущество принадлежит должнику – Вишневному Н.В. на праве общей долевой собственности, согласно выписки из ЕГРН от 27.05.2019г. № 00-00-4001/5111/2019-00916 и, что явилось основанием для реализации данного имущества на торгах.

30.11.2020г. протоколом собрания кредиторов утверждено положение о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества <...> по лоту №3, согласно которому реализации подлежит вышеуказанное имущество по условиям и цене, которые утверждены данным

Положением с учетом статей 110, 111, 139 Закона о банкротстве.

Данные торги были признаны несостоявшимися, о чем свидетельствует Решение № 60886-ОАОФ/3 от 10.03.2021г., в связи с тем, что на участие в торгах не было подано ни одной заявки.

В соответствии с частью 4 статьи 139 Закона о банкротстве в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 настоящего Федерального закона, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 настоящего Федерального закона.

При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества

должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

12.08.2021г. собранием кредиторов утверждено Положение №2 о порядке и условиях проведения торгов по реализации имущества <...> в рамках процедуры реализации имущества гражданина по делу № А14-18307/2017 в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Согласно данному Положению начальная цена продажи имущества посредством публичного предложения (продолжение) устанавливается равной минимальной цене продажи имущества посредством публичного предложения, которая составляет 60 (шестьдесят) процентов от начальной цены продажи имущества, определенной для повторных торгов (за все объекты недвижимого имущества). Общий срок представления заявок на участие в торгах на всех периодах снижения цены составляет не менее чем 25 дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов. Величина снижения начальной цены продажи Имущества (шаг снижения) – 10 (десять) процентов от начальной цены продажи имущества на повторных торгах. Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена 5 (пять) календарных дней. Минимальная цена продажи имущества посредством публичного предложения составляет 20 (двадцать) процентов от начальной цены продажи имущества, определенной для повторных торгов. Минимальная цена действует 5 (пять) календарных дней.

Из материалов дела следует, что 29.09.2021г. в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в сети «Интернет» по адресу: <https://bankrot.fedresurs.ru> (№7404791), на электронной торговой площадке в сети «Интернет» по адресу: www.m-ets.ru (№ 73977-ОТПП) было размещено информационное сообщение о проведении в электронной форме торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника – <...> (лот № 3), а именно:

- ½ доли в общей долевой собственности на здание с кадастровым номером 36:34:0208079:4517, площадью 233,70 кв.м., назначение объекта недвижимости: нежилое, адрес: Воронежская область, г. Воронеж, улица Торпедо, дом 45, и

- ½ доли в общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 36:34:0208079:163, площадью 3199,00 кв.м., вид разрешенного использования объекта недвижимости: завод, адрес: Воронежская область, г. Воронеж, улица Торпедо, 45а и расположенные на нем улучшения: спортивная площадка под теннисным кортом и капитальное здание (постройка) (в документах государственных

органов не числятся).

Начальная цена продажи лота 1 324 738,75 (один миллион триста двадцать четыре тысячи семьсот тридцать восемь) руб. 75 коп. НДС не облагается в соответствии с п.2 ст.146 НК РФ.

Все продаваемое имущество находится по адресу: Воронежская область, г. Воронеж, улица Торпедо, 45а. Ознакомление с имуществом по рабочим дням по согласованию с финансовым управляющим по тел.: 8<...> или по email: <...>@rambler.ru.

Заявки на участие в торгах подаются посредством системы электронного документооборота на сайте: www.m-ets.ru с 12 час. 00 мин. (время московское) 04.10.2021 по 12 час. 00 мин. (время московское) 29.10.2021. Заявки на участие в торгах и прилагаемые к ней документы оформляются и представляются в форме электронного документа, составляются в произвольной форме на русском языке, подписываются электронной цифровой подписью заявителя и должны соответствовать: п.11 ст.110, п. 4 ст. 139 ФЗ №127 «О несостоятельности (банкротстве)», Приказу МЭРТ № 495 от 23.07.15г. Подробные требования к оформлению заявок и критерии определения победителя торгов – в извещении о проведении торгов на ЭТП: www.m-ets.ru и на сайте ЕФРСБ.

Срок приема заявок по всем лотам представлен периодами, каждый из которых длится 5 (пять) календарных дней. Периоды снижения начальной цены продажи имущества по лоту №3: период №1: 04.10.2021 12-00 - 09.10.2021 12-00; период №2: 09.10.2021 12-00 - 14.10.2021 12-00; период №3: 14.10.2021 12-00 - 19.10.2021 12-00; период №4: 19.10.2021 12-00 - 24.10.2021 12-00; период №5: 24.10.2021 12-00 - 29.10.2021 12-00.

Этапы снижения начальной цены продажи имущества по лоту №3: период №1 - 1 324 738,75 руб.; период №2 - 1 103 948,96 руб.; период №3 - 883 159,17 руб.; период №4 - 662 369,38 руб.; период №5 - 441 579,58 руб.

Так же установлено, что 12.10.2021г. в адрес финансового управляющего поступило обращение от ИП <...> от 04.10.2021г. об обеспечении возможности ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем предоставления доступа в подлежащее продаже на торгах нежилое помещение (возможное назначение: гараж), осмотра, фотографирования имущества по лоту № 3 и копирования указанных правоустанавливающих документов.

Данное письмо было отправлено ИП <...> 05.10.2021г. (РПО № 39405501287967) почтовым отправлением и было получено финансовым

управляющим 12.10.2021г. По электронной почте указанное письмо не направлялось.

13.10.2021г. финансовым управляющим в адрес ИП <...> направлен ответ на данное обращение с указанием нескольких дат и времени, а именно: 14.10.2021г. в 10:30, 15.10.2021г. в 14:30, 18.10.2021г. в 10:30 для ознакомления с имуществом, а также указанием информации относительно имущества, являющегося предметом торгов.

Данный ответ был также направлен почтовым отправлением, поскольку в письме ИП <...> от 04.10.2021г. отсутствовала информация об адресе электронной почты, а также номере телефона.

02.11.2021г. ИП <...> получен ответ о дате и времени ознакомления с имуществом.

Вместе с тем, 15.10.2021г подведены итоги проводимых торгов, согласно протоколу № 73977-ОТПП/3 о результатах открытых торгов посредством публичного предложения по продаже имущества <...> Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов ООО «88-СУ, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую максимальное, по сравнению с другими участниками, предложение о цене имущества должника в размере 1 378 000 рублей, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов.

30.10.2021г. опубликовано сообщение о заключении договора купли – продажи № 7597039 от 30.10.2021г.

По мнению Заявителя, финансовым управляющим <...> нарушено его право на ознакомление с имуществом как потенциального покупателя.

Комиссия Воронежского УФАС России не может согласиться с доводами Заявителя в виду следующего.

После получения финансовым управляющим 12.10.2021г. письма Заявителя об ознакомлении с имуществом, 13.10.2021г. направил ответ о датах и времени ознакомления с имуществом. Причем, были обозначены несколько различных дат – 14, 15 и 18 октября 2021г. Таким образом, действия финансового управляющего не направлены на ограничение прав ИП <...> как потенциального участника. Также, по мнению Комиссии Воронежского УФАС России, Заявителем не предприняты попытки для оперативного ознакомления с имуществом посредством использования электронной почты или номера телефона финансового управляющего, которые указаны в сообщении о продаже имущества.

Более того, ранее Заявитель ознакомился с продаваемым имуществом. Так, 27.01.2021г. в адрес организатора торгов поступало обращение от ИП <...> по вопросу ознакомления с имуществом, являющегося предметом рассматриваемых торгов, а также имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра и фотографирования указанного имущества.

05.03.2021г. с участием представителя ИП <...> проведен осмотр имущества, включенного в Лот, о чем свидетельствует журнал регистрации участников осмотра имущества по торгам № 60886-ОАОФ.

На основании изложенного, Комиссия антимонопольного органа приходит к выводам о неподтвержденности доводов Заявителя жалобы.

Таким образом, оценив фактические обстоятельства дела в совокупности с представленными доказательствами, Комиссия Воронежского УФАС России не усматривает нарушений порядка организации и проведения торгов в действиях организатора торгов <...> - финансового управляющего гражданина РФ <...> при проведении открытых торгов по реализации имущества должника <...> (извещение на ЕФРСБ № 7404791).

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ИП <...> на действия организатора торгов — финансового управляющего <...> при проведении открытых торгов по реализации имущества должника <...> (лот № 3), а именно:

- ½ доли в общей долевой собственности на здание с кадастровым номером 36:34:0208079:4517, площадью 233,70 кв.м., назначение объекта недвижимости: нежилое, адрес: Воронежская область, г. Воронеж, улица Торпедо, дом 45,

- ½ доли в общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 36:34:0208079:163, площадью 3199,00 кв.м., вид разрешенного использования объекта недвижимости: завод, адрес: Воронежская область, г. Воронеж, улица Торпедо, 45а и расположенные на нем улучшения: спортивная площадка под теннисным кортом и капитальное здание (постройка) (в документах государственных

органов не числятся), необоснованной.

Настоящее решение размещено на сайте Воронежского УФАС России в сети «Интернет»: voronezh.fas.gov.ru.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Председатель Комиссии
Логошин

А.В.

Члены Комиссии
Колмаков

Р.В.

Н.А. Грибанова