

РЕШЕНИЕ

г . Саранск

Резолютивная часть решения оглашена «15» ноября 2018 г.

В полном объеме решение изготовлено «20» ноября 2018 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

Председатель Комиссии: <...>; Члены Комиссии: <...>

в присутствии:

от Организатора торгов: представитель арбитражного управляющего <...> <...> (доверенность №б/н от 06.02.2018 года);

от Заявителя: представитель ООО «ФриСтайл» <...> (доверенность №б/н от 01.11.2018 года),

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции») жалобу ООО «ФриСтайл» (вх. №4741 от 06.11.2018 года) на действия организатора торгов - финансового управляющего <...> при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника - индивидуального предпринимателя <...> (извещение в ЕФРСБ №3175010, Лот №1, Лот №2),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее - Мордовское УФАС России) поступила жалоба ООО «ФриСтайл» (далее - Заявитель) (вх. №4741 от 06.11.2018 г.) на действия организатора торгов - финансового управляющего <...> (далее - Организатор торгов) при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника - индивидуального предпринимателя <...> (извещение в ЕФРСБ №3175010, Лот №1, Лот №2).

Данная жалоба в порядке статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» принята к рассмотрению, информация о поступлении жалобы размещена на сайте www.torgi.gov.ru 08.11.2018 г.

Уведомлением о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу исх. №2323 от 08.11.2018 г. рассмотрение жалобы было назначено на 14.11.2018 г., о чем уведомлены Заявитель, Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции».

14 ноября 2018 года Комиссией Мордовского УФАС России рассмотрение жалобы Заявителя было перенесено на 14 часов 30 минут 15 ноября 2018 г.

Из жалобы Заявителя следует, что Организатором торгов были нарушены сроки представления заявок на участие в торгах, а также срок опубликования сообщения о продаже имущества должника.

Финансовым управляющим представлены документы согласно требованиям части 15 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», а также письменные пояснения по доводам жалобы (вх. №4919 от 14.11.2018 г., вх. №4936 от 15.11.2018 г.).

Изучив представленные доказательства, пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам.

В соответствии с частями 1, 2 статьи 213.9 Федерального [закона](#) от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - ФЗ «О банкротстве») участие финансового управляющего в деле о банкротстве гражданина является обязательным. Финансового управляющего утверждает арбитражный суд.

Решением Арбитражного суда Республики Мордовия от 19.05.2016 г. по делу А39-1024/2015 гражданин <...> признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества должника, финансовым управляющим должника утвержден <...>

01 ноября 2018 года Организатором торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве по адресу: bankrot.fedresurs.ru размещено сообщение о проведении торгов в форме публичного предложения №3175010.

Согласно сообщению продаже подлежит имущество: (Лот №1) 1) Здание производственной базы, 1-этажное, нежилое, общая площадь: 383,7, адрес: Республика Мордовия, Большеберезниковский район, с. Большие Березники, ул. Ленина, д. 84; 2) Земельный участок с кадастровым номером 13:04:0101001:2581, адрес объекта: Республика Мордовия, Большеберезниковский район, с. Большие Березники, ул. Ленина, д. 84. Категории земель: земли населенных пунктов. Общая площадь 4 461 кв.м.

Лот №2: 1) Производственный корпус, нежилое, пл. 3 059 кв.м., адрес: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Строительная, д. 11; 2) Земельный участок с кадастровым номером 13:23:1005076:22, общая долевая

собственность, доля в праве 1194701/3888800, адрес объекта: Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Строительная, д. 11. Категории земель: земли населенных пунктов. Общая площадь 38 888 кв.м.

Дата начала подачи заявок - 02.11.2018 г. 00:00.

Дата окончания подачи заявок - 07.12.2018 00:00.

Данное имущество является предметом залога требований ПАО «Сбербанк».

Порядок проведения торгов в процедуре банкротства, регулируется статьями 110, 111, 139 ФЗ «О банкротстве».

Согласно пункту 4 статьи 139 ФЗ «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](#) ФЗ «О банкротстве»

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.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Торги проводились на электронной площадке ООО «Межрегиональная электронная торговая система» (далее – ООО «МЭТС») (адрес в сети Интернет: <http://www.m-ets.ru> (номер торгов 32984-ОТПП-1; 32984-ОТПП-2).

Согласно пункту 14 статьи 110 ФЗ «О банкротстве» организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом о банкротстве.

Как следует из жалобы Заявителя (вх. №4741 от 06.11.2018 г.), Организатором торгов были нарушены сроки, предусмотренные требованиями частей 8, 9 статьи 110 ФЗ «О банкротстве», а именно: срок представления заявок на участие в торгах составил менее чем 25 рабочих дней, кроме того, нарушен срок опубликования сообщения о продаже имущества должника.

В части 8 статьи 110 ФЗ «О банкротстве» определено, что 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. 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 (часть 9 статьи 110 ФЗ «О банкротстве»).

Вместе с тем, целью извещения о проведении торгов в форме публичного предложения является выявление наилучшего предложения об условиях продажи, когда продаваемое имущество и по цене и по характеристикам

представляет интерес для покупателей.

Цель публичного предложения по реализации имущества должника – это продажа имущества по постоянно снижающейся цене для того, чтобы в принципе его реализовать, погасить требования кредиторов и завершить конкурсное производство в установленные сроки.

Таким образом, требования о соблюдении сроков, указанных в статье 110 ФЗ «О банкротстве», не распространяются на продажу имущества должника посредством публичного предложения. Даты проведения торгов в публичном предложении как таковой не может быть, поскольку итоги могут быть подведены в любой день действия публичного предложения. Продажа путем публичного предложения определяется периодом времени действия предложения, а не датой проведения торгов. Установление для каждого публичного предложения 30-дневного срока для публикации приведет к необоснованному затягиванию срока конкурсного производства и увеличения расходов в конкурсном производстве. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым 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.

Аналогичная правовая позиция отражена в определении Верховного суда Российской Федерации от 27.07.2015 года №310-КС15-9228.

На основании вышеизложенного, довод заявителя о нарушении со стороны Организатора торгов частей 8, 9 статьи 110 ФЗ «О банкротстве» Комиссия Мордовского УФАС России признает необоснованным.

Кроме того, Заявитель в своей жалобе (вх. №4741 от 06.11.2018 года) указывает на не соблюдение со стороны финансового управляющего <...> порядка опубликования сведений о торгах, в частности, объявление о торгах не опубликовано в газете "Коммерсантъ".

Порядок и условия реализации имущества должника в процедурах банкротства должника строго регламентирован нормами ФЗ «О банкротстве», а также утвержденным Положением о порядке, сроках и условиях продажи заложенного имущества <...> (далее – Положение).

Согласно пункту 1.4 Положения продажа заложенного имущества осуществляется в порядке, сроки и на условиях, предусмотренных настоящим Положением.

Пункт 1.10 Положения устанавливает, что сообщение о проведении торгов подлежит опубликованию в порядке, установленном ФЗ «О банкротстве» не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов.

Согласно пункту 1.11 Положения финансовый управляющий обязан организовать проведение публикаций сведений о торгах, указанных в п.1.10 настоящего положения, не позднее 10 рабочих дней с даты получения согласованного залоговым кредитором Положения о торах.

Однако, вышеназванное Положение устанавливает порядок торгов по реализации заложенного имущества путем проведения открытых торгов в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене (пункт 1.3 Положения).

Вместе с тем, Организатором торгов представлено Соглашение о внесении изменений в Положение о порядке, сроках и условиях продажи заложенного имущества гр. <...> от 10.11.2017 года (далее - Соглашение).

Согласно Соглашению имущество подлежит реализации на электронной площадке ООО «МЭТС». Сообщение о проведении торгов посредством публичного предложения подлежит опубликованию в сроки и в источниках, указанных в пункте 1.11 Положения.

[Согласно части 1 статьи 28](#) ФЗ «О банкротстве» сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации в соответствии с федеральным законом.

В соответствии с [пунктом 1](#) распоряжения Правительства РФ от 21.07.2008 № 1049-р «Об официальном издании, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» в качестве официального издания, осуществляющего опубликование сведений, предусмотренных Федеральным [законом](#) «О несостоятельности (банкротстве)», определена газета «Коммерсантъ».

В соответствии с частью 2 статьи 28 ФЗ «О банкротстве» сведения, содержащиеся в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, являются открытыми и общедоступными. Сведения, содержащиеся в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, подлежат размещению в сети «Интернет» и могут использоваться без ограничений, в том числе путем дальнейшей их передачи и (или) распространения.

В силу [части 6 статьи 28](#) ФЗ «О банкротстве» при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, обязательному опубликованию подлежат, в том числе сведения о проведении торгов по продаже имущества должника и о результатах проведения торгов.

Согласно возражениям Организатора торгов (вх. № 4919 от 14.11.2018 г.) публикации сообщения о проведении торгов в газете «Коммерсантъ» не было в связи с поступившим письмом со стороны залогового кредитора ПАО «Сбербанк».

ПАО «Сбербанк» в письме (исх. №8589-001/112 от 14.11.2017 года) указало финансовому управляющему <...>на достаточность публикации о торгах только на Интернет-ресурсе в ЕФРСБ в целях экономии конкурсной массы должника.

Ссылка Организатора торгов на письмо залогового кредитора ПАО «Сбербанк» Комиссия Мордовского УФАС России считает необоснованной, в связи с прямым указанием статьи 28 ФЗ «О банкротстве» на публикацию о проведении торгов в официальном издании (в газете «Коммерсантъ»).

Таким образом, Комиссия Мордовского УФАС России приходит к выводу, о наличии в бездействии финансового управляющего <...> при проведении торгов в форме публичного предложения (извещение в ЕФРСБ №3175010), нарушения статьи 28 ФЗ «О банкротстве», выразившегося в не опубликовании сообщения о проведении торгов в газете «Коммерсантъ»

По правилам абзаца 2 части 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении, о продаже имущества должника должны содержаться сведения об объекте, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления.

По смыслу данной нормы описание предмета торгов должно включать в себя все существенные характеристики реализуемого имущества, которые могут повлиять на цену покупки, а тем более такие, которые невозможно прямо установить при осмотре реализуемого имущества.

Информация об имуществе должника должна содержать подробные сведения об объекте, чтобы любой и каждый участник торгов мог определить для себя потенциальную имущественную выгоду от приобретения лота с учетом всех возможных рисков и дополнительных расходов.

В соответствии с частью 9 статьи 110 ФЗ «О защите конкуренции» Организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования, указанных правоустанавливающих документов.

В сообщении о проведении торгов в форме публичного предложения (извещение в ЕФРСБ №3175010) в качестве порядка ознакомления с имуществом указано: «8(917)995-40-35, e-mail: fpm79@yandex.ru». Кроме того, в разделе дополнительная информация в качестве порядка ознакомления с имуществом указано: «*дополнительная информация по адресу: 430005, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Большевистская, д. 25, кв 29, тел. 8(8342)23-24-00*».

Указанный порядок ознакомления с предприятием не содержит условий возможности осмотра указанного имущества без заблаговременного согласования с организатором торгов, ставит в зависимость возможность ознакомления от волеизъявления организатора торгов, не представляет потенциальным участникам гарантированной возможности ознакомиться с имуществом должника в определенные дни и время.

Кроме того, указанная в извещении информация собственно порядка

ознакомления с имуществом должника не содержит. Устанавливая такой порядок ознакомления с имуществом, организатор торгов ставит потенциальных участников в положение, при котором они фактически лишены возможности доказать, что им не была представлена возможность ознакомления с имуществом.

Отсутствие надлежащего порядка ознакомления препятствует принятию решения о максимальной сумме, которую участники торгов готовы заплатить и препятствует самой цели торгов – продаже предприятия по максимальной цене.

Таким образом, действия Организатора торгов по неустановлению порядка ознакомления с имуществом нарушают требования абзаца 2 части 10 статьи 110 ФЗ «О банкротстве».

Учитывая изложенное, а также руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «ФриСтайл» (вх. №4741 от 06.11.2018 года) обоснованной.

2. Признать бездействие финансового управляющего <...> при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника - индивидуального предпринимателя <...> (извещение в ЕФРСБ №3175010, Лот №1, Лот №2) по не опубликованию сообщения о проведении торгов в газете «Коммерсантъ» нарушением статьи 28 Федеральным [ЗАКОНОМ](#) от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3. Признать действия финансового управляющего <...> при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника - индивидуального предпринимателя <...> (извещение в ЕФРСБ №3175010, Лот №1, Лот №2) выразившиеся в размещении в извещениях, размещенных в Едином Федеральном Реестре сведений о банкротстве (извещение №3175010), на электронной торговой площадке ООО «Межрегиональная электронная торговая система» (извещение от 01.11.2018 г., номера торгов 32984-ОТПП-1; 32984-ОТПП-2) сведений о порядке ознакомления с предприятием, нарушением абзаца 2 части 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»,

4. Выдать обязательное для исполнения предписание.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

ПРЕДПИСАНИЕ

«20» ноября 2018 года
Саранск

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: Председатель Комиссии: <...>; Члены Комиссии: <...>, на основании своего решения от 20.11.2018 г., принятого по результатам рассмотрения жалобы ООО «ФриСтайл» (вх. №4741 от 06.11.2018 г.) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Финансовому управляющему <...> в срок до 05.12.2018 г. прекратить нарушение статьи 28 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» путем аннулирования торгов.

Оператору электронной площадки - ООО «Межрегиональная электронная торговая система» обеспечить организатору торгов возможность исполнения выданного предписания.

О выполнении настоящего предписания сообщить в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

Предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трёх месяцев со дня его принятия.

Примечание: За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность. Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного орган