

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-5565/2021

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры
торгов и порядка заключения договоров

08 декабря 2021г.
Краснодар

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Члены Комиссии:

в отсутствие, надлежащим образом уведомленного, Ч.А.Р. (далее – Заявитель), при участии, путем систем ВКС, конкурсного управляющего В.С.В. (далее – Организатор торгов), при организации и проведении торгов по реализации имущества должника (сообщение № 7653489 опубликовано на сайте www.bankrot.fedresurs.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении торгов по реализации имущества должника (сообщение № 7653489 опубликовано на сайте www.bankrot.fedresurs.ru).

Информация о рассмотрении жалоб размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалоб состоялось посредством

видеоконференцсвязи 08.12.2021г. в 11:30.

Заявитель считает, что Организатор нарушил порядок проведения торгов, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушения порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными, и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) 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 18.07.2011г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», 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 4 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве) граждан» (далее – Закон о банкротстве), продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном настоящим законом, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

В соответствии с частью 10 статьи 110 Закона о банкротстве, в сообщении о проведении торгов должны содержаться:

- сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;

- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;
- требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;
- условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается);
- 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;
- начальная цена продажи предприятия;
- величина повышения начальной цены продажи предприятия (шаг аукциона) в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

При подготовке к проведению торгов по продаже предприятия организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене предприятия, а также заключает договоры о задатке.

Проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без

опубликования в официальном издании.

Согласно части 11 статьи 110 Закона о банкротстве, заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

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.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 08.07.2021г. по делу № А32-41670/2020 Ч.А.Р. признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим утвержден В.С.В.

Сообщение о проведении торгов опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет www.bankrot.fedresurs.ru № 7653489 от 11.11.2021г.

Лот № 1 – жилой дом, площадью 423,60 кв.м., с кадастровым номером 23:44:0205006:548 с земельным участком, площадью 600 кв.м. с кадастровым номером 23:44:0205006:7, земельный участок, площадью 400 кв.м. с кадастровым номером 23:44:0205006:6, расположенные по адресу: Краснодарский край, г. Кропоткин, ул. Молодежная, д. 107.

Начальная цена 6 609 600,00 руб., размер задатка 10% от начальной цены лота, «шаг аукциона» 5 % от начальной цены лота.

В вышеуказанном сообщении опубликованы условия оформления участия в торгах и порядок их проведения.

Согласно сообщению, торги будут проводиться по адресу

электронной торговой площадки в сети интернет <http://www.m-ets.ru>.

Согласно сообщению, заявки на участие в торгах принимаются с 10:00 (МСК) 15.11.2021г. до 20:00 (МСК) 17.12.2021г. посредством электронного документооборота на ЭТП.

Сообщением о проведении торгов установлен порядок оформления участия в торгах, перечень необходимых для участия документов, а также требования к их оформлению.

Согласно сообщению, заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий.

В соответствии с сообщением, задаток в размере 10 % начальной цены торгов вносится на расчетный счет Оператора электронной торговой площадки ООО «МЭТС» не позднее последнего дня подачи заявок.

В соответствии с сообщением, результаты торгов подводятся 28.12.2021г. в 11:00 (МСК) на ЭТП, оформляются протоколом.

Согласно абзацу 3 части 9 статьи 110 Закона о банкротстве, 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 соответствии с сообщением, ознакомиться с имуществом можно по адресу его расположения.

Согласно доводу жалобы Заявителя, Организатор торгов неправомерно определил начальную цену имущества ниже рыночной стоимости такого имущества.

Согласно части 6 статьи 110 Закона о банкротстве, начальная цена продажи предприятия определяется решением собрания кредиторов или комитета кредиторов с учетом рыночной стоимости имущества должника, определенной в соответствии с отчетом оценщика, в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным законом.

В соответствии с пунктом 3.1 Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества Ч.А.Р. (далее – Положение), утвержденного конкурсным кредитором, начальная цена реализуемого имущества составляет 7 344 000,00 руб.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что 23.09.2021г. Организатором в Едином реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) опубликовано сообщение № 7382199 о проведении торгов по реализации спорного имущества.

Согласно решению Организатора торгов от 11.11.2021г. № 73495-ОАОФ/1, торги признаны несостоявшимися, по причине отсутствия заявок на участие в аукционе.

Таким образом оспариваемая торговая процедура, является повторными торгами.

Согласно части 18 статьи 110 Закона о банкротстве, в случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов внешний управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного настоящим Федеральным законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи предприятия с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи предприятия. Повторные торги проводятся в порядке,

установленном настоящим Федеральным законом. Начальная цена продажи предприятия на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи предприятия, установленной в соответствии с настоящим Федеральным законом на первоначальных торгах.

В соответствии с пунктом 6.3 Положения, повторные торги проводятся в порядке, установленном для первых торгов. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 % ниже начальной цены на первоначальных торгах.

На основании изложенного, Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу о необоснованности довода Заявителя.

Согласно доводу жалобы Заявителя, Организатор торгов неправоммерно не согласовал порядок ознакомления с реализуемым имуществом.

Вместе с тем, Законом о банкротстве не установлена обязанность Организатора торгов по согласованию с должником порядка ознакомления заинтересованных лиц с имуществом, составляющим предмет торгов.

Согласно пункту 3.15 Положения, с момента приема заявок Организатора торгов предоставляет каждому заинтересованному лицу возможность предварительного ознакомления с составом имущества и условиями продажи, а также с иной имеющейся у него информацией о выставленном на продажу имуществе.

Согласно абзацу 3 части 4 статьи 138 Закона о банкротстве, в случае разногласий между конкурсным кредитором по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, и конкурсным управляющим или лицами, участвующими в деле о банкротстве, по вопросам начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога каждый из них в течение десяти дней с даты включения сведений в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве вправе обратиться с заявлением о разрешении таких разногласий в арбитражный суд, рассматривающий дело о банкротстве, по результатам рассмотрения которого арбитражный суд выносит определение об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога,

которое может быть обжаловано. Если реализация предмета залога осуществляется совместно с продажей иного имущества должника, порядок и условия такой продажи не могут быть установлены без согласия в письменной форме конкурсного кредитора, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

25.10.2021г. Заявитель обратился в Арбитражный суд Краснодарского края с заявлением о разрешении разногласий в рамках дела о несостоятельности (банкротстве) относительно определения начальной цены спорного имущества, а также установление порядка ознакомления с имуществом.

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 27.10.2021г. по делу № А32-41670/2020-61/348-Б заявление Ч.А.Р. принято к рассмотрению.

Согласно доводу жалобы Заявителя, Организатор торгов неправоммерно организовал оспариваемые торги, с учётом вышеуказанного определения.

Вместе с тем, в соответствии с пунктом 6.1 Положения, в случае признания первых торгов несостоявшимися, а также в случае не заключения договора купли-продажи по результатам торгов, Организатор торгов в течение двух дней принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены.

Таким образом, в соответствии с частью 18 статьи 110 Закона о банкротстве, а также пунктом 6.1 Положения, Организатор торгов обязан провести повторные торги по продаже имущества должника.

Вместе с тем, согласно части 1 статьи 90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд по заявлению лица, участвующего в деле, а в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, и иного лица может принять срочные временные меры, направленные на обеспечение иска или имущественных интересов заявителя (обеспечительные меры), в том числе в случае отложения судебного разбирательства в целях урегулирования спора.

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 23.11.2021г. заявление Ч.А.Р. о принятии обеспечительных мер удовлетворено, повторные торги по продаже спорного имущества приостановлены.

25.11.2021г. Организатор торгов опубликовал в ЕФРСБ сообщение о

приостановлении торговой процедуры.

На основании изложенного, Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу о необоснованности довода Заявителя.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России на заседании по делу № 023/10/18.1-5565/2021 в действиях конкурсного управляющего – В.С.В, не установлено нарушений порядка проведения торгов, предусмотренных Федеральным законом от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

РЕШИЛА:

Признать жалобу Ч.А.Р. на действия конкурсного управляющего – В.С.В. при организации и проведении торгов по реализации имущества должника (сообщение № 7653489 опубликовано на сайте www.bankrot.fedresurs.ru) необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

Члены Комиссии:

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