

РЕШЕНИЕ № 067/10/18.1-622/2023

по результатам рассмотрения жалобы в порядке, предусмотренном

статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ

«О защите конкуренции»

12 октября 2023 года

г. Смоленск

Комиссия Смоленского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия), в составе:

<...>

<...>

<...>

при личном участии в рассмотрении жалобы представителя заявителя ООО «Ш» – <...>,

при участии в дистанционном режиме рассмотрения жалобы представителя организатора торгов – финансового управляющего <...>, <...>,

в целях осуществления возложенных на Комиссию Смоленского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров по правилам, предусмотренным статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», полномочий по контролю за проведением торгов и порядком заключения договоров, рассмотрев жалобу ООО «Ш» (далее также заявитель)

УСТАНОВИЛА:

В Смоленское УФАС России 03.10.2023 поступила жалоба ООО «Ш» на действия организатора торгов – финансового управляющего <...> при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества <...> (лот № 1) (сообщение о торгах № 12162323 размещено на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве

<https://fedresurs.ru>, информация о публичном предложении №<...>-МЭТС размещено на сайте <https://m-ets.ru>).

Согласно доводом жалобы, в сообщении о торгах организатор указал недостоверные сведения, касающиеся даты окончания срока подачи заявок на участие в тогах.

Также заявитель, указал, что выставленный на торги объект недвижимости находится на земельном участке, права на который не зарегистрированы.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, просил признать жалобу заявителя необоснованной, представил письменные возражения по доводам, изложенным в жалобе.

Оператор торговой площадки также не согласился с доводами жалобы, о чем представил письменные возражения.

На дату заседания Комиссии договор купли-продажи по лоту №1 заключен.

Согласно пункту 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в соответствии с правилами данной статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы, в том числе, 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, 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», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В ходе рассмотрения жалобы заявителя по существу Комиссией установлено следующее.

Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества должника регулируется Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве), а также Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 (далее - Порядок проведения открытых торгов).

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.

Согласно пункту 4 статьи 139 Закона о банкротстве при продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 данного 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.

В соответствии с абзацем 5 пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве 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.

Абзацем 6 пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве установлено, что 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 силу абзаца 7 пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве 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.

Абзацем 8 пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве установлено, что с даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Пунктом 12 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что решение

организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов.

Согласно абзацу 4 пункта 6.1.3 Порядка заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.

В соответствии с пунктом 5.2 Порядка при проведении торгов в форме публичного предложения определение участников торгов осуществляется с учетом положений, предусмотренных пунктом 5.2 Порядка. Оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после наступления одного из следующих случаев:

- завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце шестом пункта 6.1.3 Порядка;
- окончания периода проведения торгов.

На основании абзаца 4 пункта 5.1 Порядка организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.

В соответствии с пунктом 7.1 Порядка по результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися при проведении торгов посредством публичного предложения - не позднее тридцати минут с момента получения от организатора торгов по окончании любого периода проведения торгов протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах допущен хотя бы один участник.

Абзацем 8 пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве установлено, что с даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Решением Арбитражного суда Смоленской области от 15.07.2022 по делу № ... <...> признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден <...> (ИНН <...>, регистрационный номер в реестре <...> от 27.10.2003).

На сайте Единого Федерального Реестра сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) 20.02.2023 опубликовано Положение «О порядке и условиях проведения торгов по реализации заложенного имущества, принадлежащего <...>, в рамках процедуры реализации имущества гражданина по делу № ... (далее – Положение); 07.08.2023 на сайте ЕФРСБ опубликованы дополнения к данному Положению в части внесения в него пункта 4 «Проведение торгов посредством публичного предложения».

В соответствии с пунктом 2.4 Положения организатором торгов выступает финансовый управляющий должника.

Согласно Положению:

- торги проводятся на электронной площадке ООО «Межрегиональная электронная торговая система» (пункт 2.5);
- «шаг снижения» (величина снижения) устанавливается в твердой денежной сумме и для лота № 1 составляет 302 734,45 руб. (пункт 4.5);
- срок, по истечении которого последовательно снижается цена предложения – каждые 7 (семь) календарных дней с момента размещения сообщения на электронной площадке. Начало и окончание срока определены календарным днем, отсчитываемым с момента размещения сообщения на электронной площадке (пункт 4.6);
- «цена отсечения» (минимальная цена продажи имущества) для лота № 1 составляет 7 527 272,75 руб. (пункт 4.7).

11.08.2023 на сайте ЕФРСБ финансовым управляющим было опубликовано сообщение №12162323 о проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника <...>.

Согласно опубликованному сообщению:

- начальная цена лота № 1: 9 041 400,00 руб.;
- задаток: 20,00 %;
- снижение цены: количество периодов торгов – 6;
- срок каждого периода торгов – 7 календарных дней;
- срок приема заявок: с 12:00 28.08.2023 до 12:00 09.10.2023.

Снижение начальной цены имущества должника, начиная со второго периода – 302 734,45 руб.

Минимальная цена продажи имущества (цена отсечения) составляет – 7 527 727,75 руб.

Сообщением о проведении торгов предусмотрен следующий график снижения цены:

1-й период: с 12:00 28.08.2023 до 12:00 04.09.2023, цена лота 9 041 400,00 руб.

2-й период: с 12:00 04.09.2023 до 12:00 11.09.2023, цена лота 8 738 665,55 руб.

3-й период с 12:00 11.09.2023 до 12:00 18.09.2023, цена лота 8 435 931,10 руб.

4-й период с 12:00 18.09.2023 до 12:00 25.09.2023, цена лота 8 133 196,65 руб.

5-й период с 12:00 25.09.2023 до 12:00 02.10.2023, цена лота 7 830 462,20 руб.

6-й период с 12:00 02.10.2023 до 12:00 09.10.2023, цена лота 7 527 727,75 руб.

В соответствии с сообщением победителем торгов признается участник торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества, которая не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов.

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

В случае, если несколько участников торгов представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о ее цене имущества, но не ниже ее начальной цены продажи, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах. С даты определения победителя торгов прием заявок прекращается.

Из изложенного следует, что информация о прекращении приема заявок с даты определения победителя содержится в сообщении о торгах,

размещенных на сайтах ЕФРСБ (сообщение № <...>) и электронной торговой площадки - ООО «МЭТС» (вкладка «Информация о торгах» сообщения о торгах № <...>). Кроме того, в сообщении о торгах, опубликованном на сайте электронной торговой площадки ООО «МЭТС», в графе «Дата окончания приема заявок по лоту (?) 09.10.2023» при нажатии на знак «(?)» появляется информация о том, что «в случае, если победитель не будет определен ранее».

Установлено, что на 5-м периоде процедуры заявки были поданы следующими участниками:

Время подачи заявки на участие в торгах	Цена предложения	Участник
«02» октября 2023, 11:31:22.264	8009000.00	ИП С.
«02» октября 2023, 11:43:07.877	8001000.00	В.С.А.
«02» октября 2023, 11:45:46.803	7830463.20	ООО «Т»

В соответствии с протоколом № 123151-МЭТС/1 от 02.10.2023 об определении участников открытых торгов посредством публичного предложения в форме открытых торгов по продаже имущества <...> по лоту № 1 все участники были допущены и признаны участниками торгов.

В соответствии с протоколом от 02.10.2023 о результатах открытых торгов посредством публичного предложения в форме открытых торгов по продаже имущества <...> по лоту № 1 победителем торгов признан участник ИП С., который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую максимальное, по сравнению с другими участниками, предложение о цене имущества должника в размере 8 009 000 рублей, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов; данный участник торгов получил право заключить договор купли-продажи имущества по лоту № 1.

В связи с изложенным, организатор торгов в соответствии с абзацем 8 пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве по завершении 5-го периода правомерно прекратил прием заявок на участие в данных торгах, поскольку на этом этапе был определен победитель.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Смоленского УФАС России приходит к выводу, что в обжалуемых заявителем действиях организатора торгов отсутствуют нарушения требований действующего законодательства по проведению данных торгов.

Таким образом, в данной части довод заявителя не нашел своего

подтверждения.

В отношении довода заявителя о том, что выставленный на торги объект недвижимости находится на земельном участке, права на который не зарегистрированы, Комиссия отмечает следующее.

Решением Арбитражного суда Смоленской области от 15.07.2023 по делу № ... установлено, что должнику на праве собственности принадлежит недвижимое имущество, включая:

- земельный участок, площадь <...> кв.м., назначение: земли населенных пунктов, адрес (местонахождение): <...>, кадастровый номер: <...>;
- Нежилое здание, площадь <...> кв.м., назначение: нежилое, количество этажей: 3, в том числе подземных 1, адрес (местонахождение): <...>, кадастровый номер: <...>.

Комиссией установлено, что в сообщении о проведении торгов по лоту № 1 указано следующие сведения об имуществе (предприятии) должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание: «Земельный участок, площадь <...> кв.м., назначение: земли населенных пунктов, адрес (местонахождение): <...>, кадастровый номер: <...>, принадлежащий на праве собственности, о чём в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись № <...> от 23.01.2020. Нежилое здание, площадь <...> кв.м., назначение: нежилое, количество этажей: 3, в том числе подземных 1, адрес (местонахождение): <...>, кадастровый номер: <...>, принадлежащее на праве собственности, о чём в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись № <...> от 23.01.2020. Имущество находится в залоге у ПАО Банк «ФК Открытие» и Микрокредитной организации «Смоленский областной фонд поддержки предпринимательства».

Таким образом, вся необходимая информация о недвижимом имуществе, являющимся предметом торгов, опубликована в сообщении о проведении торгов.

Доказательств того, что выставленный на торги объект недвижимости находится на незарегистрированном земельном участке, заявителем не представлено.

С учетом изложенного рассматриваемый довод жалобы заявителя признан необоснованным.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Смоленского УФАС России,

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Ш» на действия организатора торгов – финансового управляющего <...> при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества <...> (лот № 1) (сообщение о торгах №<...> размещено на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве <https://fedresurs.ru>, информация о публичном предложении №<...>-МЭТС размещено на сайте <https://m-ets.ru>) необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.