

## РЕШЕНИЕ

### по результатам рассмотрения жалобы № 060/01/18.1-82/2019

Резолютивная часть решения оглашена 01 августа 2019 года.

Полный текст решения изготовлен 06 августа 2019 года.  
г. Псков

Комиссия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 27.06.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), Управления Федеральной антимонопольной службы по Псковской области (далее - Комиссия) в составе:

Зам. председателя Комиссии – заместителя руководителя – начальника отдела товарных рынков и естественных монополий Псковского УФАС России «...»,

членов Комиссии: главного государственного инспектора отдела товарных рынков и естественных монополий Псковского УФАС России «...», ведущего специалиста – эксперта отдела контроля закупок, антимонопольного контроля органов власти и рекламы Псковского УФАС России «...»,

в присутствии конкурсного управляющего «...» (предъявлен паспорт),

в присутствии (до перерыва) представителя конкурсного кредитора «...» по доверенности от 02.11.2018,

рассмотрев жалобу на действия организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «ТД «Привокзальный» «...» при проведении открытого аукциона по Лоту 1 «объекты недвижимости по адресу: Псковская область, город Псков, ул. Вокзальная, дом 32, в составе: земельный участок категории земель «земли населенных пунктов», с кадастровым номером 60:27:0020306:14, общей площадью 761 +/-19 кв. м; нежилое помещение №1005 с кадастровым номером 60:27:0020306:515, общей площадью 2101,0 кв. м, расположенное на первом и втором этажах; нежилое помещение №1002 с кадастровым номером 60:27:0020306:512, общей площадью 118,4 кв. м, расположенное на первом этаже; нежилое помещение № 1003 с кадастровым номером 60:27:0020306:513, общей площадью 118,4 кв. м, расположенное на втором этаже) (извещение на официальном сайте ЕФРСБ № 3920361 от 03.07.2019),

**УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Псковской области (далее - Псковское УФАС России) в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции) поступила жалоба конкурсного кредитора ООО «ТД «Привокзальный» «...» (далее - Заявитель) (Вх. № 6553 от 17.07.2019) на действия организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «ТД «Привокзальный» «...» при проведении открытого аукциона по Лоту 1 «объекты недвижимости по адресу: Псковская область, город Псков, ул. Вокзальная, дом 32, в составе: земельный участок категории земель «земли населенных пунктов», с кадастровым номером 60:27:0020306:14, общей площадью 761 +/-19 кв. м; нежилое помещение №1005 с кадастровым номером 60:27:0020306:515, общей площадью 2101,0 кв. м, расположенное на первом и втором этажах; нежилое помещение №1002 с кадастровым номером 60:27:0020306:512, общей площадью 118,4 кв. м, расположенное на первом этаже; нежилое помещение № 1003 с кадастровым номером 60:27:0020306:513, общей площадью 118,4 кв. м, расположенное на втором этаже) (извещение на официальном сайте ЕФРСБ № 3920361 от 03.07.2019).

Заявитель обжалует следующие действия Организатора торгов:

- нарушение требований статьи 110, 111, п. 1.1 и п. 2 статьи 139 Закона о банкротстве.

Жалоба подана в срок, установленный частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, подготовлена в соответствии с требованиями статьи 18.1 данного Закона, в связи с чем подлежит принятию к рассмотрению Псковским УФАС России.

Информация о поступлении жалобы на действия Конкурсного управляющего размещена на официальном сайте Псковского УФАС России [http: // pskov.fas.gov.ru/](http://pskov.fas.gov.ru/).

В связи с рассмотрением жалобы, Псковским УФАС России на основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Конкурсному управляющему, Заявителю, оператору электронной площадки было направлено уведомление от 22.07.2019 № 2680/ДТ о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Лица, участвующие в жалобе, о времени и месте рассмотрения жалобы извещены надлежащим образом, в том числе публично, путем размещения информации о времени и месте рассмотрения жалобы на сайте Псковского УФАС России.

В соответствии с частью 12 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, оператор электронной площадки в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязан известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержания, месте и времени ее рассмотрения.

В силу части 13 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции организатор торгов, оператор электронной площадки, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах вправе направить в антимонопольный орган возражения на жалобу или дополнение к ней и участвовать в рассмотрении жалобы лично или через своих представителей. Возражение на Жалобу должно содержать сведения, указанные в части 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Заявитель в своей жалобе указывает, что в результате незаконных действий конкурсного управляющего на собрании кредиторов незаконно было принято решение об утверждении Положения о реализации имущества должника. В силу закона, а также в виду того, что принятое решение кредиторов было обжаловано, Положение о реализации имущества Должника является не утвержденным. Несмотря на изложенное, «...» 03.07.2019 (публикация ЕФРСБ от 03.07.2019 № 3920361) назначил проведение торгов на 12.08.2019 10 часов 00 минут согласно Положению, «утвержденному» нелегитимным собранием кредиторов, которое было обжаловано в суд и по которому не было принято решение о его законности. Таким образом, по мнению Заявителя, «...» в нарушении требований п. 1.1 и п. 2 статьи 139 Закона о банкротстве начал проведение торгов без утвержденного собранием кредиторов Положения. Торги, назначенные по продаже имущества ООО «ТД «Привокзальный», в нарушение требований п. 1.1 и п. 2 ст. 139, ст. ст. 110, 111 Закона о банкротстве, без утверждения соответствующего Положения и по цене превышающей стоимость установленную отчетом об оценке не могут являться законными.

Конкурсный управляющий не согласился с доводами жалобы, считал их необоснованными и не подлежащими удовлетворению. Представил письменные возражения, согласно которым полагает, что 11 июня 2019 года по инициативе конкурсного управляющего должником «...» состоялось собрание кредиторов ООО «ТЦ «Привокзальный». На собрании кредиторов присутствовали: участник собрания с правом голоса - конкурсный кредитор ООО «Привокзальный», обладающий 100 % голосов; участник собрания без права голоса - кредитор «...» На повестке дня собрания кредиторов были рассмотрены и приняты следующие решения: 1. Отчет конкурсного управляющего ООО «ТЦ «Привокзальный» о своей деятельности был принят к сведению (без голосования); 2. Утверждено Положение о порядке и сроках продажи имущества ООО «ТЦ «Привокзальный». Определением Арбитражного суда Псковской области от 24.06.2019 года по делу № А52-1161/2014 заявление «...» о признании недействительным решения собрания кредиторов от 11.06.2019 по вопросу об утверждении Положения о порядке и сроках продажи имущества должника принято к рассмотрению, судебное заседание назначено на 20 августа 2019 года на 16 часов 00 минут. В настоящее время решение собрания кредиторов от 11.06.2019 в рамках которого было утверждено Положение о порядке и сроках продажи имущества должника судом не признано недействительным и, соответственно, является действующим. Доводам Заявителя о незаконной

регистрации и допуске к собранию кредиторов должника - кредитора ООО «Привокзальный» конкурсным управляющим «...» будет дана надлежащая оценка в ходе судебного разбирательства, назначенного на 20 августа 2019 года, поэтому никто иной, в том числе органы исполнительной власти, не имеют права давать оценку данным доводам, поскольку это является прямым вмешательством в деятельность суда.

**Изучив материалы жалобы, выслушав пояснения заявителя, конкурсного управляющего, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия Псковского УФАС России приходит к следующим выводам:**

Решением Арбитражного суда Псковской области от 11.02.2016 ООО «ТД «Привокзальный» признан несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим должника утвержден «...» (член некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Меркурий», ИНН 602701142476, зарегистрирован в сводном государственном реестре арбитражных управляющих № 7711, почтовый адрес: 180016, г. Псков, ул. Народная, д.25).

Порядок проведения торгов в ходе процедуры банкротства определен Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Согласно пункту 6 статьи 28 Закона о банкротстве обязательному опубликованию подлежат сведения о проведении торгов по продаже имущества должника и о результатах проведения торгов, а также об отмене или изменении указанных сведений.

Распоряжением Правительства РФ от 21.07.2008 № 1049-р газета «Коммерсантъ» определена в качестве официального издания, осуществляющего опубликование сведений, предусмотренных Законом о банкротстве.

Согласно пункту 3 статьи 139 и пунктам 1, 2 статьи 140 данного закона конкурсный управляющий вправе осуществлять продажу прав требования должник с согласия собрания кредиторов (комитета кредиторов) в порядке, установленном пунктами 3-19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве.

Абзацем 2 пункта 7 статьи 110 Закона о банкротстве предусмотрено, что торги проводятся в электронной форме.

Согласно пункту 4 статьи 110 Закона о банкротстве продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи предприятия на «шаг аукциона», который устанавливается организатором торгов в размере от пяти до десяти процентов начальной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.

В случае, если до третьего объявления последнего предложения о цене предприятия ни один из участников торгов не заявил о своем намерении предложить более высокую цену, аукцион завершается и победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе аукциона наиболее высокую цену, которая была названа организатором аукциона последней.

Согласно пункту 8 статьи 110 названного Закона Организатор торгов публикует и размещает сообщение о торгах и сообщение о результатах проведения торгов. При этом 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.

Пункт 9 статьи 110 Закона о банкротстве устанавливает обязанность Организатора торгов не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов опубликовать сообщение о продаже в порядке, установленном статьей 28 данного закона, в печатном органе по месту нахождения должника.

Согласно пункту 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже должны содержаться, в том числе:

- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений по цене (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи.

При этом проект договора купли-продажи и подписанный электронной цифровой 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.

Таким образом, указанные нормы Закона о банкротстве последовательно и императивно определяют требования к порядку и срокам опубликования информации о торгах, срокам подачи заявок на участие в торгах, не предоставляя Организатору торгов права применять иные порядок и сроки.

Предметом рассматриваемых торгов является объекты недвижимости по адресу: Псковская область, город Псков, ул. Вокзальная, дом 32, в составе:

земельный участок категории земель «земли населенных пунктов», с кадастровым номером 60:27:0020306:14, общей площадью 761 +/-19 кв. м; нежилое помещение №1005 с кадастровым номером 60:27:0020306:515, общей площадью 2101,0 кв. м, расположенное на первом и втором этажах; нежилое помещение №1002 с кадастровым номером 60:27:0020306:512, общей площадью 118,4 кв. м, расположенное на первом этаже; нежилое помещение № 1003 с кадастровым номером 60:27:0020306:513, общей площадью 118,4 кв. м, расположенное на втором этаже.

Начальная цена продажи (НЦП) – 70 000 000 руб., величина повышения НЦП предприятия (шаг аукциона) – 5 % от НЦП, размер задатка - 10% от НЦП.

Начало приема заявок 08.07.2019 с 12:00 ч.

Окончание приема заявок 09.08.2019 в 14:00 ч.

Дата и время итогов 12.08.2019 в 10:00 ч.

Задаток для участия в торгах должен поступить не позднее 09.08.2019.

На сайте электронной площадки ООО «Аукционный тендерный центр» была размещена соответствующая информация по торгам. К извещению о торгах прикреплен договор купли-продажи, договор о задатке, подписанные ЭЦП конкурсного управляющего.

В рассматриваемом случае сроки опубликования и объем сведений, подлежащих обязательному размещению, соблюдены.

**Комиссия Псковского УФАС России не находит оснований для удовлетворения жалобы, исходя из следующего.**

Согласно ч. 1.1 ст. 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 настоящим Федеральным 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 настоящего Федерального 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.

Порядок продажи имущества должника может предусматривать, что, если имущество должника не было реализовано на первых торгах, имущество должника подлежит продаже по частям, начиная с новых первых торгов, при этом исчисление сроков, установленных для продажи имущества должника, начинается заново.

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.

Таким образом, утверждение Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника является обязанностью собрания кредиторов в целях организации торгов по реализации имущества.

Положение о продаже имущества должника не исключено из сферы судебного контроля, поэтому может быть обжаловано в арбитражном суде, при этом, Закон о банкротстве не содержит императивного требования о невозможности объявления конкурсным управляющим торгов до вынесения соответствующего судебного акта.

В рамках рассмотрения настоящей жалобы установлено, что в Арбитражном суде Псковской области на рассмотрении находится дело № А52-1161/2014 по заявлению «...» о признании недействительным решения собрания кредиторов от 11.06.2019 по вопросу об утверждении Положения о порядке и сроках продажи имущества должника. Судебное заседание назначено на 20 августа 2019 года на 16 часов 00 минут.

В рамках рассмотрения жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, антимонопольный орган проводит проверку по факту возможного нарушения порядка организации и проведения торгов, которое может повлиять на возможность подачи заявок потенциальными участниками, в целях недопущения ограничения прав названных лиц.

В рамках настоящей жалобы у антимонопольного органа отсутствуют полномочия по даче правовой оценки Положению о реализации имущества должника, поскольку надлежащая оценка доводу Заявителя о незаконности утвержденного Положения будет дана в ходе судебного контроля в рамках рассмотрения дела № А52-1161/2014.

Комиссия Псковского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке,

предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, руководствуясь статьей 23 Закона о защите конкуренции, статьями 110, 139, 140 Закона о банкротстве,

**РЕШИЛА:**

Жалобу конкурсного кредитора ООО «ТД «Привокзальный» «...» признать необоснованной.

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

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»

«...»