

Организатору торгов: М.

Заявителю: С. К.

Решение по делу №02-10/45-19

РЕШЕНИЕ

11 апреля 2019 г. Томск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Томской области по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия, Комиссия Томского УФАС России), в составе:

председателя Комиссии: В.И. Шевченко – руководителя управления;

членов комиссии: А.В. Касперовича – заместителя начальника отдела контроля монополистической деятельности, А.А. Успеховой – специалиста-эксперта отдела контроля монополистической деятельности, рассмотрев материалы дела №02-10/45-19, возбужденного по жалобе С., К. на действия организатора торгов – финансового управляющего М. при проведении открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества гражданина С. (сообщение № 3602777 от 26.03.2019),

в присутствии финансового управляющего – М. (Определение по делу № А67-1922/2017), с участием заявителя К., без участия заявителя С., уведомленного должным образом,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Томской области поступила жалоба С. (вх.№2302 от 02.04.18) на действия организатора торгов – финансового управляющего М. при проведении открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества гражданина С. (сообщение № 3602777 от 26.03.2019), жилой дом, 3-этажный, общая площадь 867,2 кв.м, кадастровый (или условный) номер <...> :21:0100017:2774, адрес: Томская область, г. Томск, ул. Васюганская, 13, и земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 463 кв.м, кадастровый (или условный) номер <...> :21:0100017:2354, адрес: Томская область, г. Томск, ул. Васюганская, 13.

Кроме того, в Управление Федеральной антимонопольной службы по Томской области поступила жалоба К. (вх.№2324 от 02.04.18) на действия организатора торгов – финансового управляющего М. при проведении открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества гражданина С. (сообщение № 3602777 от 26.03.2019), жилой дом, 3-этажный, общая площадь 867,2 кв.м, кадастровый (или условный) номер <...> :21:0100017:2774, адрес: Томская область, г. Томск, ул. Васюганская, 13, и земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 463 кв.м, кадастровый (или условный) номер <...> :21:0100017:2354, адрес: Томская область, г. Томск, ул. Васюганская, 13.

Жалобы идентичные по своему содержанию. Заявители сообщают, что при проведении торгов финансовым управляющим допущены существенные нарушения положений ст.110, 139 Федерального закона от 26.02.2018 №127 «О несостоятельности (банкротстве)» (далее Закон 127-ФЗ), а именно:

- в соответствии с п.10 ст.110 Закона №127-ФЗ в сообщении о продаже не содержится порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- порядок и критерии выявления победителя торгов организатором торгов указан не соответствующий п.4 ст.139 ФЗ № 127-ФЗ;
- в нарушение требований п.9 ст.110 Закона №127-ФЗ торги посредством публичного предложения начинаются ранее истечения 30 – дневного срока;
- срок на подачу заявок менее 25 рабочих дней, что не соответствует абзацу 11 пункта 8 ст. 110 Закона №127-ФЗ;
- условие об недопустимых сроках возможного внесения задатка для участия в торгах посредством публичного предложения, что ограничивает доступ потенциальных покупателей к участию в торгах; на периодах 7 и 9 шагов, потенциальные покупатели не имеют возможности и достаточного времени, установленного законодательством, произвести оформление электронно-цифровой подписи, аккредитацию на электронной торговой площадке, а главное оплату задатка, поскольку дни являются выходными днями, во время которых банковские платежи не проводятся, а электронная торговая площадка не принимает документы на аккредитацию;
- место проведения торгов - электронная площадка «Аукционы Сибири» не соответствует утвержденному арбитражным судом месту проведения торгов - электронная площадка "«МЕТА-ИНВЕСТ»;

Комиссия Томского УФАС России, изучив сведения жалобы и предоставленные документы, письменные пояснения организатора торгов – финансового управляющего М., считает установленным следующее:

Антимонопольный орган рассматривает по правилам ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Закон о защите конкуренции) жалобы на действия (бездействие) 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд (ч.1 ст.18.1 Закона о защите конкуренции). Действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов (далее в настоящей статье - заявитель). Обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки,

конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом. По результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п.3.1 ч.1 ст.23 Закона о защите конкуренции (части 2, 4, 20 ст.18.1 Закона).

Решением Арбитражного суда Томской области от 30.05.2017 (дело А67-1922/2017) С. признан несостоятельным (банкротом), в его отношении введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев; финансовым управляющим утвержден П.

Определением Арбитражного суда Томской области от 14.01.2019 г. П. освобожден от обязанностей финансового управляющего, финансовым управляющим утвержден М. (регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих – 4303), члена Некоммерческого партнерства Ассоциация «Урало-Сибирское объединение арбитражных управляющих».

Объявление о проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника С., признанного банкротом по Решению Арбитражного суда Томской области по делу А67-1922/2017, размещено в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве 26 марта 2019 года. Данным сообщением (№ 3602777) установлены дата и время начала подачи заявок 15.04.2019 00:00, объектом торгов – имущество должника, а именно жилой дом, 3-этажный, общая площадь 867,2 кв.м, кадастровый (или условный) номер <...> :21:0100017:2774, адрес: Томская область, г. Томск, ул. Васюганская, 13, и земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 463 кв.м, кадастровый (или условный) номер <...> :21:0100017:2354, адрес: Томская область, г. Томск, ул. Васюганская, 13. Установлена начальная цена продажи имущества должника 25`434`900,00 руб.

Статья 213.26 Закона № 127-ФЗ определяет особенности реализации имущества гражданина. Согласно п.4 указанной статьи продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пп.4, 5, 8 – 19 ст.110 и п.3 ст.111 настоящего Федерального закона.

Комиссия Томского УФАС России при рассмотрении жалобы отмечает, что в ст.139 Закона №127-ФЗ отсутствует пункт 10, так как статья состоит из 5 пунктов, таким образом, жалоба на нарушение п.10 ст.139 Закона №127-ФЗ Комиссией не рассматривается.

В жалобе указывается на нарушение п.10 ст.110 Закона №127-ФЗ согласно которому в сообщении о продаже предприятия должны содержаться: в том числе,

порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению.

Комиссия Томского УФАС России установила, что в сообщении от 26.03.2019 №3602777 отсутствует перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению, а имеется отсылка на ст.110 Закона №127-ФЗ.

В жалобе указывается, что в сообщении о продаже должны содержаться: порядок и критерии выявления победителя торгов. В источниках информации о торгах порядок и критерии выявления победителя торгов организатором торгов указан не соответствующий п.4 ст. 139 ФЗ № 127-ФЗ в частности не указан критерий выявления победителя торгов организатором торгов 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 (абз.7 п.4. ст. 139 ФЗ №127-ФЗ).

Комиссия Томского УФАС России установила, что в сообщении от 26.03.2019 №3602777 отсутствует порядок и критерии выявления победителя торгов организатором торгов соответствующий п.4 ст. 139 ФЗ № 127-ФЗ.

В жалобе указывается, что нарушены требования п.9 ст.110 Закона №127-ФЗ торги посредством публичного предложения начинаются ранее истечения 30 - дневного срока с даты публикации сообщения о проведении торгов.

Как полагает финансовый управляющий М. нормы п.9 ст. 110 Закона о банкротстве регулируют порядок проведения открытых торгов в форме аукциона. Порядок проведения торгов в форме публичного предложения регулируются ст. 139 Закона о банкротстве, а также Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества С., утвержденным АО «Банк Интеза» 05.10.2018г., Определением Арбитражного суда Томской области от 25.12.2018г. Ни нормами Федерального закона, ни Положением о продаже имущества, ни Определением Арбитражного суда не установлен срок, по истечении которого должны начинаться торги в форме публичного предложения.

Кроме того, по смыслу ст. 110 Закона о банкротстве 30-дневный срок, по истечении которого начинаются торги в форме аукциона, предусмотрен для подачи заявок участниками торгов, после чего проводятся торги и подводятся их итоги.

Комиссия Томского УФАС России установила, что статья 213.26 Закона №127-ФЗ определяет особенности реализации имущества гражданина. Согласно п.4 указанной статьи продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пп.4, 5, 8 – 19 ст.110 и п.3 ст.111 настоящего Федерального закона.

В соответствии с п.9 ст.110 Закона №127-ФЗ не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия. В сообщении от 26.03.2019 №3602777 срок окончания принятия заявок 15.04.2019, что не соответствует требованиям п.9 ст.110 Закона №127-ФЗ.

В жалобе указывается, что нарушены требования п.8 ст.110 Закона №127-ФЗ Срок

на подачу заявок согласно информационным источникам менее 25 рабочих дней, что не соответствует абзацу 11 пункта 8 ст. 110 Закона о банкротстве.

По мнению финансового управляющего М. требование о принятии заявок в течение 25 рабочих дней предусмотрено законом о банкротстве для торгов в форме аукциона (п.8 ст. 110). Применение указанных правил при проведении торгов в форме публичного предложения не предусмотрено ст. 139 Закона о банкротстве, Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества С., утвержденным АО «Банк Интеза» 05.10.2018г., Определением Арбитражного суда Томской области от 25.12.2018, и противоречит процедуре проведения торгов в форме публичного предложения, при которой заявки от участников торгов принимаются в течение каждого ценового периода.

Комиссия Томского УФАС России установила, что статья 213.26 Закона №127-ФЗ определяет особенности реализации имущества гражданина. Согласно п.4 указанной статьи продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пп.4, 5, 8 – 19 ст.110 и п.3 ст.111 настоящего Федерального закона. В соответствии с п.8 ст.110 Закона №127-ФЗ 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.

В жалобе указывается, что условие об недопустимых сроках возможного внесения задатка для участия в торгах посредством публичного предложения, ограничивает доступ потенциальных покупателей к участию в торгах на периодах 7 и 9 шагов, потенциальные покупатели не имеют возможности и достаточного времени, установленного законодательством, произвести оформление электронно-цифровой подписи, аккредитацию на электронной торговой площадке, а главное оплату задатка, поскольку дни являются выходными днями, во время которых банковские платежи не проводятся, а электронная торговая площадка не принимает документы на аккредитацию;

По мнению заявителя, в этом случае необходимы изменения в документацию о торгах и утверждение её в суде, поскольку в любом случае 3 календарных дня недостаточно для внесения задатка и аккредитации на электронной площадке в случаях совпадений с праздничными и выходными днями. Заявитель полагает, что разумным является как минимум 3 рабочих дня.

Как пояснил финансовый управляющий М. порядок, сроки и условия проведения торгов в форме публичного предложения в части сроков приема заявок и задатков утверждены АО «Банк Интеза».

Комиссия Томского УФАС России установила: определением Арбитражного суда Томской области от 25.12.2018г. рассмотрены разногласия между залоговым кредитором, должником и финансовым управляющим, в ходе которых Арбитражный суд пришел к выводу: «Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества Самедова Гасана Хозейин оглы, находящегося в залоге у АО «Банк Интеза», путем публичного предложения, утвержденное залоговым кредитором, судом проверено и признано соответствующим положениям Закона о банкротстве, а также не нарушающим права и законные интересы должника и его кредиторов» (стр. 8 абз. 6 Определения). Определение Арбитражного суда вступило в законную силу и подлежит применению финансовым управляющим Муриным В.А. в ходе проведения торгов в форме публичного предложения в

случае, если у него отсутствуют разногласия с залоговым кредитором по порядку проведения торгов. Пунктом 7 Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества С., находящегося в залоге у АО «Банк Интеза» установлено, что снижение начальной цены продажи имущества Должника осуществляется последовательно, по истечении 3 календарных дней. Условий о выходных и праздничных днях в Положении не предусмотрено.

В жалобе указывается, что место проведения торгов - электронная площадка «Аукционы Сибири» не соответствует утвержденному арбитражным судом месту проведения торгов - электронная площадка «МЕТА-ИНВЕСТ». В этом случае необходимы изменения в документацию о торгах и утверждение её в суде.

Комиссия Томского УФАС России установила: дополнительным соглашением №1 от 18.03.2019г к Положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества С., утвержденного АО «Банк Интеза» 05.10.2018г. согласовано проведение торгов на электронной площадке «Аукционы Сибири».

Особенности продажи залогового имущества в процедуре банкротства гражданина регулируется положениями п.4.ст. 213.26 , ст.110 (п.п.4,5,8-19 в части требований к проведению открытых торгов), ст. 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с особенностями, установленными п.4, ст. 213.26. Закона.

Согласно указанным нормам, утверждение порядка продажи залогового имущества Арбитражным судом не предусмотрено. Порядок продажи залогового имущества (начальная продажная цена предмета залога, порядок и иные условия проведения торгов) определяется конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества. В случае несогласия с условиями продажи имущества, предложенными залоговым кредитором, С. вправе заявить о разногласиях в Арбитражный суд Томской области.

Комиссия Томского УФАС России считает, что требование заявителя к УФАС по Томской области обязать организатора торгов внести изменения в Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества С., являющегося предметом залога АО «Банк Интеза», посредством публичного предложения и утвердить его в Арбитражном суде - не основано на нормах права.

Изучив сообщение о проведении публичного предложения, документацию и иные материалы дела, Комиссия Томского УФАС России установила нарушения порядка проведения торгов финансовым управляющим М. при проведении открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества гражданина С. (сообщение № 3602777 от 26.03.2019), жилой дом, 3-этажный, общая площадь 867,2 кв.м, кадастровый (или условный) номер <...> :21:0100017:2774, адрес: Томская область, г. Томск, ул. Васюганская, 13, и земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 463 кв.м, кадастровый (или условный) номер <...> :21:0100017:2354, адрес: Томская область, г. Томск, ул. Васюганская, 13 в части:

- в сообщении о продаже не содержится в соответствии с п.10 ст.110 Закона №127-ФЗ порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- порядок и критерии выявления победителя торгов организатором торгов

указан не соответствующий п.4 ст.139 ФЗ № 127-ФЗ;

- в нарушение требований п.9 ст.110 Закона №127-ФЗ торги посредством публичного предложения начинаются ранее истечения 30 – дневного срока;
- срок на подачу заявок менее 25 рабочих дней, что не соответствует абзацу 11 пункта 8 ст. 110 Закона №127-ФЗ.

Комиссия Томского УФАС России пришла к выводу, что имеется основание для выдачи финансовому управляющему предписания о внесении изменений в сообщение и документацию, в связи отсутствием необходимой для потенциальных покупателей информации.

На основании установленного, руководствуясь ч.20 ст.18.1, ст.23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу С. и К. на нарушение порядка проведения торгов финансовым управляющим М. при проведении открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества гражданина С. (сообщение № 3602777 от 26.03.2019), жилой дом, 3-этажный, общая площадь 867,2 кв.м, кадастровый (или условный) номер <...> :21:0100017:2774, адрес: Томская область, г. Томск, ул. Васюганская, 13, и земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 463 кв.м, кадастровый (или условный) номер <...> :21:0100017:2354, адрес: Томская область, г. Томск, ул. Васюганская, 13 обоснованной.

2. Выдать финансовому управляющему М. предписание о внесении изменений в сообщение о проведении торгов в форме публичного предложения.

Председатель Комиссии В.И. Шевченко

Члены Комиссии А.В. Касперович

А.А. Успехова

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