

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

625048, г. Тюмень, ул. Холодильная, д. 58а тел. 50-31-55

РЕШЕНИЕ

по делу № 072/10/18.1–05/2022

Резолютивная часть решения оглашена 04.03.2022 года

В полном объёме решение изготовлено 10.03.2022 года г. Тюмень

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области по рассмотрению жалоб при проведении торгов (далее – Комиссия) в составе:

«...»

рассмотрев в режиме видеоконференцсвязи посредством плагина «TrueConf» в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), дело № 072/10/18.1–05/2022 по жалобе ИП «...»(далее также – Заявитель) на действия организатора торгов – конкурсного управляющего «...»(далее также – Организатор торгов) при организации и проведении торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, извещение ЕФРСБ №7880931 (далее также – Торги),

в присутствии представителя Организатора торгов – «...»(доверенность б/н от 01.12.2021),

в отсутствие Заявителя, уведомлённого о дате, времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом,

УСТАНОВИЛА:

В Тюменское УФАС России из Московского областного УФАС России 17.02.2022 (вх. №№ 1501 и 1532) поступила жалоба ИП «...» на действия организатора торгов – конкурсного управляющего «...» при организации и проведении торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, извещение ЕФРСБ №7880931.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов, в части 17 которой закреплено, что при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

Тюменским УФАС России вышеупомянутая жалоба Заявителя признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции и принята к рассмотрению по существу.

На основании части 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, информация о поступлении указанной жалобы и её содержании размещена на официальном сайте Тюменского УФАС России по адресу: <https://tyumen.fas.gov.ru/schedulecases>.

В соответствии с частями 11, 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Тюменским УФАС России в адрес Организатора торгов направлено письмо (исх. № ИВ/248 от 17.01.2022 г.) о приостановлении соответствующих Торгов до рассмотрения жалобы по существу и уведомлении лиц, подавших заявки на участие в Торгах о факте поступления жалобы, её содержании, месте и времени её рассмотрения.

Так, из доводов жалобы Заявителя следует, что Организатором торгов были указаны недостоверные сведения для оплаты задатка на участие в Торгах.

Представитель Организатора торгов с доводами жалобы согласился, однако, в ходе заседания Комиссии не смог пояснить причины размещения недостоверных сведений для перечисления задатка.

Комиссия Тюменского УФАС России, исследовав представленные сторонами документы и сведения, рассмотрев доводы жалобы Заявителя, возражения Конкурсного управляющего, установила следующее.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве, Закон), данный Закон устанавливает основания для признания должника несостоятельным (банкротом), регулирует порядок и условия осуществления мер по предупреждению несостоятельности (банкротства), порядок и условия проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве, и иные отношения, возникающие при неспособности должника удовлетворить в полном объеме требования кредиторов.

Согласно пункту 1 статьи 124 Закона о банкротстве, принятие арбитражным судом решения о признании должника банкротом влечёт за собой открытие конкурсного производства.

Так, определением Арбитражного суда Московской области (далее также - АС МО) от 20.01.2020 по делу № А41-84114/2019 ООО «...» далее также - Должник (ИНН 5027100058) признана несостоятельным (банкротом) и в отношении него введено наблюдение, временным управляющим утвержден «...» (ИНН 720408469440). Решением АС МО от 20.06.2020 г. по делу №А41-84114/2019 в отношении Должника было введено конкурсное производство, конкурсным управляющим был утвержден «...».

Протоколом собрания кредиторов от 15.06.2021 г. было утверждено Предложение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ООО «...» (далее также - Положение). Протоколом собрания кредиторов от 25.11.2021 г. были внесены изменения в Положение:

- 1) в части периода, по истечении которого снижается цена предложения – каждые 3 (три) рабочих дня с момента размещения сообщения о торгах на электронной торговой площадке;
- 2) в части установления начальной цены (шаг снижения) – цена на предыдущем

периоде торгов минус 5% от начальной цены на первом периоде;

Пунктом 1 статьи 126 Закона о банкротстве установлено, что с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства совершение сделок, связанных с отчуждением имущества должника или влекущих за собой передачу его имущества третьим лицам в пользование, допускается исключительно в порядке, установленном главой 7 данного Закона. При этом, продажа имущества должника, как следует из статьи 109 Закона о банкротстве, является одной из мер, направленных на восстановление платежеспособности должника, признанного банкротом и осуществляемой исключительно путём проведения торгов, что обуславливает обязательность реализации имущества только таким способом в случае принятия соответствующего решения собранием (комитетом) кредиторов либо арбитражным управляющим.

Порядок проведения торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами ГК РФ, статьями 110, 111, 139 Закона о банкротстве, а также Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, ..., утв. приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495 (далее – Порядок).

На основании пункта 3 статьи 139 Закона о банкротстве, после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Закона, с учетом особенностей, установленных статьей 139.

Согласно пункту 3 статьи 110 Закона о банкротстве, при продаже предприятия отчуждаются все виды имущества, предназначенного для осуществления предпринимательской деятельности, в том числе земельные участки, здания, строения, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукция, права требования, а также права на средства индивидуализации должника, его продукцию (работы, услуги), другие принадлежащие должнику исключительные права, за исключением прав и обязанностей, которые не могут быть переданы другим лицам.

В силу пункта 3 статьи 111 Закона о банкротстве, продаже на торгах, проводимых в электронной форме, подлежат, в том числе и имущественные права (дебиторская задолженность).

В соответствии с абзацем 2 пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве, организатор торгов публикует и размещает сообщение о продаже предприятия (имущества) и сообщение о результатах проведения торгов.

Согласно п.10 ст.110 Закона о банкротстве, извещение о проведении торгов по реализации имущества должника должно содержать следующие сведения:

- сведения об имуществе должника, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом должника;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене имущества должника;

- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества должника (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений);
- 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 вносятся задаток;**
- начальную цену продажи имущества должника;
- величину повышения начальной цены продажи («шаг аукциона») в требуемых законом случаях, в случае использования открытой формы подачи предложений о цене;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дату, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи;
- **сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;**
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.
- проект договора купли-продажи имущества должника оформляется договором уступки права требования, 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.

Абзацем 1 пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве определено, что в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключён 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.

Абзацем 2 пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве зафиксировано, что 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.

Комиссией Тюменского УФАС России в ходе исследования материалов дела было установлено следующее.

Согласно п.3.1. Положения, Организатором торгов на реализацию было

выставлено следующее имущество Должника: лот №1 земельный участок, площадью 1000 кв.м., кадастровый номер 50:22:0010203:1, местонахождение: Московская область, г.Люберцы, ул. Волковская, начальная цена 5 925 000 рублей 00 копеек (далее также – Имущество).

Так, по результатам торгов (аукционов) по продаже имущества должника, назначенных на 17.08.2021 г. (сообщение ЕФРСБ №6959116 от 08.07.2021 г., объявление в газете «Коммерсантъ» №77033700320 от 10.07.2021г.) и назначенных на 28.08.2021 г. (сообщение ЕФРСБ №7197921 от 20.08.2021 г., объявление в газете «Коммерсантъ» №77033748117 от 21.08.2021 г.), имущество Должника по лоту №1 не было продано.

В этой связи, во исполнение п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве, по лоту №1, объявлена продажа имущества посредством открытого публичного предложения (сообщение в ЕФРСБ № 7436063 от 04.10.2021 г., объявление в газете «Коммерсантъ» №35010065824 от 02.10.2021 г.).

Согласно размещенному в ЕФРСБ извещению о проведении публичного предложения № 7436063 от 04.10.2021 г, общий срок подачи заявок установлен с 04.10.2021 07:00 по 02.11.2021 14:00. При этом, весь указанный период состоит из 5 этапов снижения цены от даты начала приема заявок, продолжительностью 6 дней.

Вместе с тем, указанная продажа имущества не состоялась по причине отсутствия заявок (сообщение ЕФРСБ №7651906 от 11.11.2021).

В этой связи, Организатор торгов разместил сообщение о проведении второго публичного предложения(сообщение ЕФРСБ №7880931 от 16.12.2021 г., объявление в газете «Коммерсантъ» №35010068092 от 25.12.2021 г.) в котором был установлен общий срок подачи заявок с 27.12.2021 г. 07:00 по 14.02.2022 г. 14:00, при этом весь указанный период состоит из 10 этапов снижения цены от даты начала приема заявок, продолжительность этапов снижения цены – 3 рабочих дня.

Протоколом об определении участников торгов за период с 02.02.2022 07 часов 00 минут по 04.02.2022 г. 14 часов 00 минут №1 10342 от 07.02.2022 зафиксировано, что :

- 04.02.2022 г. в 12:37 была подана заявка ООО «...» с ценой предложения 2 240 000 рублей, 00 копеек;

- 04.02.2022 г. в 13:53 была подана заявка «...» с ценой предложения 2 311 888 рублей 00 копеек.

Протоколом о результатах проведения торгов №1 10342 от 07.02.2022 г., победителем была признана «...» с ценой предложения 2 311 888 рублей 00 копеек.

Вместе с тем, в ходе исследования материалов дела Комиссией Тюменского УФАС России установлено следующее.

В сообщениях о проведении Торгов, размещенных на сайте ЕФРСБ: №№6959116 от 08.07.2021 г., 7197921 от 20.08.2021 г., 7436063 от 04.10.2021 г., 7880931 от 16.12.2021 г., а также в объявлениях в газете «Коммерсантъ»: №№ 77033700320 от 10.07.2021г., 77033748117 от 21.08.2021 г., 35010065824 от 02.10.2021 г., 35010068092 от 25.12.2021 г., - была размещена информация следующего содержания: «Задаток в размере 20% от начальной цены этапа перечисляется: **ООО «...», р/с № 40702810238000015974 в**

ПАО «СБЕРБАНК» БИК № 047102651».

Однако, данные сведения не являются достоверными.

Так, установлено, что ООО «...» имеет следующие реквизиты: **р/с № 40702810938000086614 в ПАО «СБЕРБАНК», БИК № 044525225**, что подтверждается выпиской реквизитов с расчетного счета ООО «...» в ПАО «Сбербанк», а также выпиской операций ООО «...» за период с 01.01.2022 г. по 06.02.2022 г. по лицевому счету № 40702810938000086614 в ПАО «Сбербанк», которые были представлены Организатором торгов. Следует отметить, что представители ООО «...» и «...» обращались к Организатору торгов с просьбой предоставить корректные реквизиты для оплаты задатка. Так, Организатором торгов, в ответ на указанные обращения были представлены реквизиты: **р/с № 40702810938000086614 в ПАО «СБЕРБАНК», БИК № 044525225**, - что подтверждается скриншотами переписки по электронной почте.

Следовательно, корректными реквизитами для оплаты задатка являются следующие реквизиты: **р/с № 40702810938000086614 в ПАО «СБЕРБАНК» БИК № 044525225**, данные реквизиты отличаются от реквизитов: **р/с № 40702810238000015974 в ПАО «СБЕРБАНК» БИК № 047102651**, - указанных в сообщениях о проведении Торгов.

Согласно п.10 ст.110 Закона о банкротстве, в сообщении о продаже предприятия должны **содержаться, в том числе размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток.**

Таким образом, в ходе рассмотрения жалобы установлено, что Организатором торгов в сообщении о продаже имущества должника были указаны недостоверные сведения для оплаты задатка, в связи с чем доводы жалобы находят свое подтверждение.

С учётом вышеизложенного, исследовав представленные сторонами документы и сведения и заслушав пояснения представителя Организатора торгов, Комиссия Тюменского УФАС России приходит к выводу, что в обжалуемых действиях Организатора торгов допущено нарушение положений п.10 ст.110 Закона о банкротстве, выразившегося в указании недостоверных сведений для оплаты задатка, соответственно, жалоба ИП «...» является обоснованной.

Вместе с тем, поскольку по результатам Торгов был заключен договор, постольку отсутствуют основания для выдачи предписания об устранении нарушения действующего законодательства РФ.

На основании изложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Тюменского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП «...» на действия организатора торгов – конкурсного управляющего «...» при организации и проведении торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, извещение ЕФРСБ №7880931 обоснованной.

2. Признать в действиях конкурсного управляющего «...» нарушение п.10 ст.110 Закона о банкротстве.

3. Предписание не выдавать в связи с отсутствием оснований для его выдачи (заключен договор).

4. Передать материалы дела № 072/10/18.1–05/2022 уполномоченному должностному лицу для решения вопроса о возбуждении административного производства.

«...»

В соответствии с ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трёх месяцев со дня его принятия.