

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

625048, г. Тюмень, ул. Холодильная, 58а тел. 503-155

Р Е Ш Е Н И Е
по делу №Т18/67-127

Резолютивная часть решения оглашена 20.06.2018 года г. Тюмень

В полном объеме решение изготовлено 25.06.2018 года

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

Председателя Комиссии Тюменского УФАС России:

заместителя руководителя управления - начальника отдела контроля за соблюдением законодательства – ****

Членов Комиссии Тюменского УФАС России:

специалиста-эксперта отдела контроля органов власти – ****

специалиста-эксперта отдела контроля органов власти – ****., рассмотрев в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве) (далее – Закон о банкротстве) дело №Т18/67-127 по жалобе ООО «К» (далее – Заявитель) на действия Финансового управляющего А (далее – Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества Ипосредством публичного предложения на электронной площадке «B2B-center.ru» (извещение № 1031645), в присутствии организатора торгов – А (предъявлен паспорт <...> в отсутствии заявителя, надлежащим образом уведомленной о месте и дате рассмотрения

дела,

УСТАНОВИЛА:

В Тюменское УФАС России 08.06.2018 (вх. № 4204) поступила направленная из ФАС России (вх. № 28187/18 от 04.06.2018) жалоба ООО «К» (далее – Заявитель) на действия Финансового управляющего А(далее – Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества И посредством публичного предложения на электронной площадке «B2B-center.ru» (извещение № 1031645).

Указанная жалоба признана соответствующей требованиям, предусмотренным ч. 6 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции и принята к рассмотрению. На основании ч. 11 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) информация о поступлении указанной жалобы и ее содержании размещена на официальном сайте Тюменского УФАС России <http://tyumen.fas.gov.ru/>.

В соответствии с ч.19 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции Тюменским УФАС России в адрес организатора торгов направлено требование о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу и уведомлении лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Из доводов жалобы следует, что участники торгов не имели возможности ознакомиться с имуществом, по причине не предоставления доступа к имуществу. Также Организатором торгов нарушены сроки, предусмотренные п.4.1 приказа № 495, п.89 ст.110 ФЗ Закона о банкротстве, в части размещения сообщения о проведении торгов за 2 (два) рабочих дня до начала торгов.

Из письменных пояснений организатора торгов следует, что должник Ильяшенко Г.И., чье имущество подлежит реализации на торгах, всячески препятствует продаже своего имущества, в связи с чем, организатором торгов была осуществлена попытка доступа к имуществу посредством получения судебного акта. Вместе с тем, Определением суда от 16.03.2018, организатору торгов было отказано в доступе к имуществу должника, подлежащему

реализации на торгах. На основании судебного акта А не имеет возможности осуществить показ имущества.

Так же, организатор торгов пояснил, что судебной практикой сформулирована позиция по срокам публикации объявления торгов посредством публичного предложения, согласно которой, публикация сообщения о продаже имущества должника посредством публичного предложения не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов и установление срока приема заявок не менее двадцати пяти рабочих дней не применяются к продаже имущества должника посредством публичного предложения, поскольку решающее значение имеет период действия публичного предложения.

Комиссия, исследовав и оценив в совокупности представленные документы, заслушав доводы и пояснения лиц, участвующих в рассмотрении дела, пришла к следующим выводам.

В соответствии с п. 1 ст. 1 Закона о банкротстве 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 п.1 ст.124 Закона о банкротстве принятие арбитражным судом решения о признании должника банкротом влечет за собой открытие конкурсного производства.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 17.05.2017 по делу № А40-209328/15-24-505 в отношении ИП И открыта процедура конкурсного производства.

В соответствии с п. 1 ст. 126 Закона о банкротстве 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 путем 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 Гражданского Кодекса РФ и ст.110, 111, 139 Закона о банкротстве.

Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 №495 утвержден Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Порядок проведения торгов при продаже имущества должника).

Согласно п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве, в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах **имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.**

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

В соответствии с п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника. Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, внешнего управляющего.

Во исполнение предусмотренных Законом о банкротстве обязанностей, финансовый управляющий А организовал торги по продаже имущества должника на сайте ЭТП «<https://www.b2b-center.ru>» (извещение № 1031645) путем публичного предложения. Извещение о проведении торгов было опубликовано в газете «Коммерсантъ» № 95 от 02.06.2018, в ЕФРСБ № 2740140 от 30.05.2018.

Согласно извещению, торги по продаже имущества должника путем публичного предложения состоят из следующих лотов:

ЛОТ № 1. Машино-место общей площадью 11,2 кв.м., назначение нежилое, кадастровый номер <...> :01:0004040:4901, расположенное по адресу: г. Москва, ул. 3-я Красногвардейская, д.3

Всего публичное предложение по ЛОТУ № 1 состояло из десяти периодов снижения начальной цены. Продажа имущества осуществляется с поэтапным понижением начальной цены продажи каждые 7 календарных дней начиная с даты приема заявок, величина снижения – 5% от начальной цены лота.

ЛОТ № 3. Садовый дом общей площадью 126,44 кв.м., назначение: садовые и дачные дома, кадастровый номер <...> :28:0060202:1072, расположенный по адресу: Московская область, Домодедовский район, Одинцовский с.о., садоводческое товарищество «Новое Заборье», линия 8-я, д. 349.

Земельный участок для садоводства площадью 800 кв.м., назначение: земли сельскохозяйственного назначения, кадастровый номер <...> :28:0060202:1072, расположенный по адресу: Московская область, Домодедовский район, Одинцовский с.о., садоводческое товарищество «Новое Заборье», д. 349.

Всего публичное предложение по ЛОТУ № 3 состояло из десяти периодов снижения начальной цены. Продажа имущества осуществляется с поэтапным понижением начальной цены продажи каждые 7 календарных дней начиная с даты приема заявок, величина снижения – 5% от начальной цены лота.

ЛОТ № 4. Квартира № 30, назначение: жилое, площадь 118,6 кв.м. этаж 11. Адрес местонахождения: ул. 3-я Красногвардейская, д.3, кв. 30, г. Москва, Россия. Кадастровый (условный) номер объекта 77:01:00040404:3846.

Всего публичное предложение по ЛОТУ № 4 состояло из семи периодов снижения начальной цены. Продажа имущества

осуществляется с поэтапным понижением начальной цены продажи каждые 3 календарных дня начиная с даты приема заявок, величина снижения – 10% от начальной цены лота.

Дата и время начала подачи заявок – 04.06.2018, 00 часов 15 минут.

Дата и время окончания подачи заявок – 12.08.2018, 23 часа 45 минут.

Суммарная начальная цена всех лотов – 33 556 500, 00 руб.

1. Относительно довода заявителя о невозможности ознакомления с имуществом должника, выставленным на торги, Комиссией Тюменского УФАС России установлено следующее.

В силу [абзаца 3 пункта 9 статьи 110](#) Закона о несостоятельности (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.

Согласно извещению, ознакомление с более подробными характеристиками лота и документацией относительно предмета торгов, получение информации по порядку проведения торгов и оформлению участия в них осуществляется по телефону и адресу организатора торгов ***** или по электронной почте ***** в рабочие дни.

В адрес организатора торгов по электронной почте были направлены запросы от потенциальных участников торгов об ознакомлении с документацией и продаваемым имуществом, в том числе от ООО «К» 01.06.2018 в 18:54.

В адрес заявителя организатором торгов посредством электронной почты был дан ответ, о том, что должник документы не передавала и препятствует продаже и осмотру имущества (с приложением фотографий имущества и контактной информацией с должником).

Следовательно, из направленного в адрес заявителя письма не следует об отказе финансового управляющего в ознакомлении с имуществом, так как были направлены имеющиеся документы и фотографии, что подтверждается заявителем.

Согласно пояснениям и представленным документам в материалы рассматриваемого дела, А неоднократно обращался к должнику в письменной форме (письма от 07.12.2017, 15.01.2018) о требовании определения даты и времени доступа в жилое помещение с целью осмотра и проведения описи имеющегося имущества, подлежащего реализации, а так же на земельный участок. Ответа на запрос не последовало.

Организатором торгов так же было направлено заявление в Прокуратуру Западного административного округа г. Москвы о неправомерных действиях ИП И в части сокрытия имущества выставленного на торги, ходатайство от 25.01.2018 в Арбитражный суд города Москвы по делу №А40-209328/2015 об обязанности должника предоставить доступ к имуществу, составляющему конкурсную массу. Определением суда в заявленном требовании отказано.

При этом, ИП И и третье лицо подали ходатайства в Арбитражный суд города Москвы по делу №А40-209328/15-24-505ф о запрете финансовому управляющему А. проводить торги по продаже имущества должника ИП И, определением суда было отказано в удовлетворении заявленных требований.

Таким образом, Комиссией Тюменского УФАС установлено, что организатором торгов были приняты меры по совершению всех зависящих от него действий по представлению заявителю информации по местонахождению имущества, а так же ознакомлению с ним.

Следовательно, нарушений финансовым управляющим А порядка организации и проведения торгов не установлено.

Довод заявителя является необоснованным.

Относительно довода заявителя о сокращении сроков предоставления заявок на участие в торгах в форме публичного предложения, Комиссией Тюменского УФАС России установлено следующее.

Согласно [п. 4 ст. 139](#) Закона о банкротстве в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения

[\(абзац первый\).](#)

Как установлено пп. 2 п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве, 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.

На основании п. 9 ст. 110 Закона о банкротстве, не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном [статьей 28](#) настоящего Федерального закона.

Таким образом, исходя из анализа приведенных норм, следует, что Законом о банкротстве в процедуре конкурсного производства не установлено 30-дневного срока для размещения сообщения о продаже имущества должника путем публичного предложения, поскольку такая продажа после дважды не состоявшихся торгов по постоянно снижающейся цене направлена на то, чтобы реализовать имущество, полностью или частично погасить требования кредиторов и завершить процедуру конкурсного производства. Продажа путем публичного предложения определяется периодом времени действия предложения, а не датой проведения торгов. Установление для каждого публичного предложения 30-дневного срока для публикации приведет к необоснованному затягиванию срока конкурсного производства и увеличению расходов в конкурсном производстве. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым 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.

Таким образом, учитывая вышеизложенное, Комиссия Тюменского УФАС России приходит к выводу, что действия организатора торгов финансового управляющего А при проведении торгов по продаже имущества И посредством публичного предложения на электронной

площадке «B2B-center.ru» (извещение № 1031645), являются правомерными.

Учитывая изложенное, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1, ч. 3.1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «К» на действия Финансового управляющего А при проведении торгов по продаже имущества И посредством публичного предложения на электронной площадке «B2B-center.ru» (извещение № 1031645), необоснованной.

Председатель Комиссии ****

Члены Комиссии: ****

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