

## **РЕШЕНИЕ**

по делу 023/10/18.1-1584/2024 по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

10 апреля 2024 года г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю (далее — Краснодарское УФАС России, Управление) по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов №3 (далее – Комиссия) в составе:

председатель комиссии:

с участием посредством системы видеоконференцсвязи организатора торгов - арбитражного управляющего Б,

в отсутствие надлежащим образом уведомленных о времени и месте рассмотрения жалобы заявителя С и представителя оператора электронной площадки АО «Ц», -

рассмотрев жалобу С (вх. № 12166-ЭП/24 от 01.04.2024) на действия (бездействие) организатора торгов – арбитражного управляющего Бринько К.О. при организации и проведении открытого аукциона по реализации имущества должника С, а именно жилой дом площадью 279,9 кв.м., с кадастровым номером 26:29:110160:216 и земельный участок площадью 600 кв.м., с кадастровым номером 26:29:110160:179, расположенные по адресу: Ставропольский край, Предгорный район, станция Ессентукская, улица Лесная, д.52 (сообщение № 13628319 от 08.02.2024, лот №1, опубликовано на сайте [www.old.bankrot.fedresurs.ru](http://www.old.bankrot.fedresurs.ru)),

## УСТАНОВИЛА:

Комиссией Краснодарского УФАС России рассмотрена жалоба С (вх. № 12166-ЭП/24 от 01.04.2024) на действия (бездействие) организатора торгов – арбитражного управляющего Б при организации и проведении открытого аукциона по реализации имущества должника С, а именно жилой дом площадью 279,9 кв.м., с кадастровым номером 26:29:110160:216 и земельный участок площадью 600 кв.м., с кадастровым номером 26:29:110160:179, расположенные по адресу: Ставропольский край, Предгорный район, станица Ессентукская, улица Лесная, д.52 (сообщение № 13628319 от 08.02.2024, лот №1, опубликовано на сайте [www.old.bankrot.fedresurs.ru](http://www.old.bankrot.fedresurs.ru)).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России [www.krasnodar.fas.gov.ru](http://www.krasnodar.fas.gov.ru).

Рассмотрение жалобы состоялось посредством видеоконференцсвязи (далее — ВКС) 10 апреля 2024 года в 10 часов 00 минут по мск.

Заявитель считает, что организатор торгов необоснованно допустил к участию в торгах Д и в последующем незаконно признал ее победителем торгов, а также неверно произвел оценку стоимости реализуемого имущества.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными, просит признать жалобу необоснованной.

Заслушав доводы и пояснения сторон, проанализировав поступившие материалы, комиссия Краснодарского УФАС России приходит к следующим выводам.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 г. № 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.

При этом согласно части 2 статьи 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.

Порядок организации и проведения торгов по реализации имущества должника установлен Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) и приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка 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 05.04.2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее - Порядок).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Таким образом, проведение оспариваемых торгов является обязательным в силу действующего законодательства, в связи с чем рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия Организатора торгов проводилось в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции как жалоба на торги, обязательные в силу закона.

08.02.2024 организатор торгов разместил на сайте <https://old.bankrot.fedresurs.ru> сообщение № 13628319 о проведении открытого аукциона в отношении имущества: жилой дом площадью 279,9 кв.м., кадастровый номер 26:29:110160:216 и земельный участок площадью 600 кв.м., кадастровый номер 26:29:110160:179, расположенные по адресу: Ставропольский край, Предгорный район, станция Ессентукская, улица Лесная, д.52 лот № 1.

Дата публикации извещения — 08.02.2024;

Дата и время начала подачи заявок — 09.02.2024 в 00 часов 00 минут по мск;

Дата и время окончания подачи заявок — 18.03.2024 в 23 часов 59 минут по мск.

Дата и время проведения торгов — 19.03.2024 в 10 часов 00 минут по мск;

Относительно первого довода жалобы комиссия Краснодарского УФАС России сообщает следующее.

В силу пункта 20 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) порядок проведения торгов в электронной форме утверждается регулирующим органом.

Приказом Минэкономразвития России 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 и требования 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 (далее - Порядок проведения открытых торгов).

Таким образом, при проведении публичного предложения Организатору торгов необходимо руководствоваться положениями Закона о банкротстве и Порядка проведения открытых торгов.

В соответствии с протоколом об определении участников торгов № 207568 от 19.03.2024 на участие в торгах поступило 6 заявок, заявитель заявку на участие в торгах не подавала. Количество заявителей не допущенных к участию в торгах: 0.

В соответствии с абзацем 4 пункта 5.1 Порядка проведения открытых торгов протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах, с указанием для всех заявителей наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии) физического лица, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера (для юридического лица и индивидуального предпринимателя), а также оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

Таким образом, Порядком проведения открытых торгов не установлена

обязанность организатора торгов указывать в протоколе об определении участников торгов сведений о лицах, участвующих от имени принципалов/доверителей.

Согласно протоколу о результатах проведения торгов № 207568 от 19.03.2024 победителем торгов признана Дрокина Т.А. в интересах принципала - Попова Георгия Эдуардовича, так как предложила максимальную цену на продаваемое имущество по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов.

В соответствии с пунктом 11 статьи 110 Закона о банкротстве заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

Приложенные к заявке документы подтверждают полномочия Дрокиной Т.А. на осуществление совершенных действий от имени Попова Г.Э., что соответствует абзацу 10 пункта 11 статьи 110 Закона о банкротстве.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1005 Гражданского кодекса РФ по агентскому договору одна сторона (агент) обязуется за вознаграждение совершать по поручению другой стороны (принципала) юридические и иные действия от своего имени, но за счет принципала либо от имени и за счет принципала.

Согласно статье 1011 Гражданского кодекса РФ к отношениям,

вытекающим из агентского договора, соответственно применяются правила, предусмотренные главой 49 или главой 51 Гражданского кодекса РФ, в зависимости от того, действует агент по условиям этого договора от имени принципала или от своего имени, если эти правила не противоречат положениям главы 52 Гражданского кодекса РФ или существу агентского договора.

Комиссия Краснодарского УФАС России отмечает, что частью 15 статьи 110 Закона о банкротстве также не установлено требование к организатору торгов об указании в протоколе о результатах торгов сведений о лицах, участвующих от имени принципалов/доверителей.

Следовательно, организатором торгов не допущено нарушений при определении участников торгов, а также при подведении итогов проведения торгов.

На основании вышеизложенного довод необоснован.

Относительно довода о неправильной оценке имущества, Комиссия Краснодарского УФАС России установила следующее.

В соответствии с Положением о Федеральной антимонопольной службе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 30.06.2004 № 331 (далее - Положение), ФАС России является уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, законодательства в сфере деятельности субъектов естественных монополий, в сфере государственного регулирования цен (тарифов) на товары (услуги), рекламы, контролю за осуществлением иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства, контролю (надзору) в сфере государственного оборонного заказа, в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и в сфере закупок товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, а также по согласованию применения закрытых способов определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей).

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на процедуру проведения торгов и порядок заключения договора.

Согласно статье 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее - Закон об оценочной деятельности) итоговая величина рыночной или иной

стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены указанным законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.

Оспаривание именно в суде результатов оценки в случае наличия спора о достоверности величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете независимого оценщика предусмотрено статьей 13 Закона об оценочной деятельности.

Таким образом, антимонопольный орган не является органом, уполномоченным рассматривать правомерность и достоверность оценки реализуемого на торгах имущества, а равно иным образом исследовать отчет об оценке.

В связи с чем указанный довод жалобы заявителя не подлежит рассмотрению антимонопольным органом в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, в связи с чем жалоба в указанной части не обоснована.

На основании вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу об отсутствии в действиях Организатора торгов нарушений требований Закона о банкротстве и Порядка.

Таким образом, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Краснодарского УФАС России,

#### **РЕШИЛА:**

признать жалобу С (вх. № 12166-ЭП/24 от 01.04.2024) на действия (бездействие) организатора торгов – арбитражного управляющего Б при организации и проведении открытого аукциона по реализации имущества должника С, а именно жилой дом площадью 279,9 кв.м., с кадастровым номером 26:29:110160:216 и земельный участок площадью 600 кв.м., с кадастровым номером 26:29:110160:179, расположенные по адресу: Ставропольский край, Предгорный район, станица Ессентукская, улица Лесная, д.52 (сообщение № 13628319 от 08.02.2024, лот №1, опубликовано на сайте [www.old.bankrot.fedresurs.ru](http://www.old.bankrot.fedresurs.ru)), необоснованной.

Решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его принятия.

