РЕШЕНИЕ

г. Саранск

Резолютивная часть решения оглашена «18» февраля 2020 г.

В полном объеме решение изготовлено «21» февраля 2020 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

(...)

в отсутствие Финансового управляющего (...), надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения жалобы, направил ходатайство о рассмотрении жалобы в его отсутствие (вх. № 932 от 18.02.2020 г.),

в отсутствие Заявителя – (...), надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения жалобы, направил ходатайство от 17.02.2020 г. о рассмотрении жалобы в его отсутствие (вх. № 904 от 17.02.2020 г.),

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу (...) (вх. № 728 от 10.02.2020 г., вх. №733 от 10.02.20 г.) на действия организатора торгов – Финансового управляющего (....)при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника – (...) (извещение в ЕФРСБ № 4569274),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее – Мордовское УФАС России) поступила жалоба (...)(далее – Заявитель) (вх. № 728 от 10.02.2020 г., вх. №733 от 10.02.20 г.) на действия организатора торгов – Финансового управляющего (...)(далее - Организатор торгов) при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника – (...) (извещение в ЕФРСБ № 4569274) (далее – публичное предложение).

Уведомлением о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу № 336 от 12.02.2020 г. рассмотрение жалобы было назначено на 17 февраля 2020 г. на 15 часов 00 минут, о чем уведомлены Заявитель, Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции. 17 февраля 2020 г. Комиссией Мордовского УФАС России в связи с необходимостью получения дополнительных документов рассмотрение жалобы было перенесено на 12 часов 30 минут 18 февраля 2020 г.

Как следует из жалобы Заявителя, им 04.02.2020 г. была подана заявка на участие в торгах посредством публичного предложения, которая была допущена Организатором торгов для участия в публичном предложении. Ранее для участия в торгах была подана заявка от (...). По мнению Заявителя Организатором торгов был нарушен порядок проведения публичного предложения, что выразилось в не опубликовании протокола торгов сразу по окончанию 4 этапа торгов в связи с

поступлением заявки (...) и продолжении процедуры приема заявок. Заявитель указывает, что в связи с тем, что предложенная им цена была выше цены предложенной (...)и торги не считались законченными, то Организатору торгов следовало сравнивать заявки по цене предложения, а не только время подачи заявок.

Организатор торгов не согласился с доводами жалобы и представил письменные пояснения (вх. № 871 от 14.02.2020 г.), согласно которым Организатором торгов для участия в публичном предложении были допущены две заявки: (...) (...) Согласно Протоколу о результатах проведения открытых торгов по Лоту № 1 от 04.02.2020 г. победителем лота был признан (...), поскольку его заявка подана в 4-ый период проведения публичного предложения, при том что (...). подал заявку уже в 5-ый период.

Изучив имеющиеся материалы жалобы, представленные доказательства, пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла 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 или 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 июля 2011 года № 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.

В соответствии с частью 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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень процедур в соответствующей сфере строительства.

Таким образом, статья 18.1 Закона о защите конкуренции не подлежит применению только в отношении жалоб, предусмотренных законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ,

услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд. Жалобы на торги, проводимые по иным основаниям, подлежат рассмотрению по статье 18.1 Закона о защите конкуренции.

Порядок проведения обязательных торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами Гражданского законодательства РФ, Федеральным законом от 26.10.2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (утв. Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 года №495).

Согласно пункту 1 статьи 213.1 Закона о банкротстве отношения, связанные с банкротством граждан и не урегулированные настоящей главой, регулируются главами I - III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI настоящего Федерального закона.

В случае принятия арбитражным судом решения о признании гражданина банкротом арбитражный суд в силу пункта 2 статьи 213.24 Закона о банкротстве принимает решение о введении реализации имущества гражданина.

Участие финансового управляющего в деле о банкротстве гражданина является обязательным (пункт 1 статьи 213.9 Закона о банкротстве).

Определением Арбитражного суда Республики Мордовия по делу №А39 - 7931/2018 от 26.08.2019 гражданка (...) признана несостоятельной (банкротом), введена процедура реализации имущества должника. Финансовым управляющим утвержден (...)

10.01.2020 г. Организатором торгов опубликовано объявление о проведении торгов № 4569274 на официальном сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве http://bankrot.fedresurs.ru (далее – ЕФРСБ), а также на электронной торговой площадки на сайте http://www.utender.ru/ (номер торгов № 45114).

Предметом торгов согласно сообщениям является лот №1: Квартира, площадь 49,3 кв.м. Кадастровый номер <...> :23:1103202:1487. Расположенная по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, пр-т 70 лет Октября, д. 69, кв. 39. Находится в залоге у ПАО АКБ «АК БАРС».

Организатором торгов установлены интервалы снижения цены:

Дата начала интервала	Дата начала приема заявок на интервале	Дата окончания приема заявок на интервале	Дата окончания интервала	Снижение цены предыдущего интервала на процент от начальной цены, проценты	Задаток на интервале, руб.	Цена на интервале, руб.
10.01.2020 11:00	10.01.2020 11:00	15.01.2020 11:00	15.01.2020 11:00	0,00	166 500,00	1 665 000,00
15.01.2020	15.01.2020	20.01.2020	20.01.2020	5,00	166 500,00	1 581 750,00

11:00	11:00	11:00	11:00	5,00	166 500,00	1 081 750,00
20.01.2020 11:00	20.01.2020 11:00	25.01.2020 11:00	25.01.2020 11:00	5,00	166 500,00	1 498 500,00
25.01.2020 11:00	25.01.2020 11:00	30.01.2020 11:00	30.01.2020 11:00	5,00	166 500,00	1 415 250,00
30.01.2020 11:00	30.01.2020 11:00	04.02.2020 11:00	04.02.2020 11:00	5,00	166 500,00	1 332 000,00
04.02.2020 11:00	04.02.2020 11:00	09.02.2020 11:00	09.02.2020 11:00	5,00	166 500,00	1 248 750,00
09.02.2020 11:00	09.02.2020 11:00	14.02.2020 11:00	14.02.2020 11:00	5,00	166 500,00	1 165 500,00
14.02.2020 11:00	14.02.2020 11:00	19.02.2020 11:00	19.02.2020 11:00	5,00	166 500,00	1 082 250,00
19.02.2020 11:00	19.02.2020 11:00	24.02.2020 11:00	24.02.2020 11:00	5,00	166 500,00	999 000,00
24.02.2020 11:00	24.02.2020 11:00	29.02.2020 11:00	29.02.2020 11:00	5,00	166 500,00	915 750,00
29.02.2020 11:00	29.02.2020 11:00	05.03.2020 11:00	05.03.2020 11:00	5,00	166 500,00	832 500,00
05.03.2020 11:00	05.03.2020 11:00	10.03.2020 11:00	10.03.2020 11:00	5,00	166 500,00	749 250,00
10.03.2020 11:00	10.03.2020 11:00	15.03.2020 11:00	15.03.2020 11:00	5,00	166 500,00	666 000,00
15.03.2020 11:00	15.03.2020 11:00	20.03.2020 11:00	20.03.2020 11:00	5,00	166 500,00	582 750,00
20.03.2020 11:00	20.03.2020 11:00	25.03.2020 11:00	25.03.2020 11:00	5,00	166 500,00	499 500,00
25.03.2020 11:00	25.03.2020 11:00	30.03.2020 11:00	30.03.2020 11:00	5,00	166 500,00	416 250,00
30.03.2020 11:00	30.03.2020 11:00	04.04.2020 11:00	04.04.2020 11:00	5,00	166 500,00	333 000,00
04.04.2020 11:00	04.04.2020 11:00	09.04.2020 11:00	09.04.2020 11:00	5,00	166 500,00	249 750,00
09.04.2020 11:00	09.04.2020 11:00	14.04.2020 11:00	14.04.2020 11:00	5,00	166 500,00	166 500,00
14.04.2020 11:00	14.04.2020 11:00	19.04.2020 11:00	19.04.2020 11:00	5,00	166 500,00	83 250,00

30.01.2020 г. на электронной торговой площадке на сайте http://www.utender.ru/ размещен Протокол об определении участников торгов № 67799-96804, согласно которому 30.01.2020 г. в 10 часов 59 минут поступила заявка № 96804 (...), которая была допущена для участия в публичном предложении.

04.02.2020 г. на электронной торговой площадке на сайте http://www.utender.ru/ размещен Протокол об определении участников торгов № 67799-96999, согласно которому 04.02.2020 г. в 10 часов 59 минут поступила заявка № 96999 (...), которая была допущена для участия в публичном предложении.

04.02.2020 г. на электронной торговой площадке на сайте http://www.utender.ru/ и в ЕФРСБ размещен Протокол о результатах проведения открытых торгов по лоту № 1, в соответствии с которым Организатор (...) с ценой предложения 1 451 111 руб.

В соответствии с объявлением о проведении торгов победителем открытых торгов по продаже имущества (предприятия) должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую максимальную цену за имущество (предприятия) должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества (предприятия) должника, установленной для определенного периода проведения торгов. В случае если несколько заявок содержат равные предложения о цене имущества должника, то право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который в установленный срок первым представил заявку.

В соответствии с пунктом 15 статьи 110 Закона о банкротстве решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов.

Согласно абзацу 8 пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве с даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

В соответствии с абзацем пятым пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который 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, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Победитель торгов определяется не после окончания срока действия публичного предложения, а по окончании периода, в течение которого действует установленная организатором торгов цена продажи имущества и в который были поданы заявки, допущенные к участию в торгах.

Днем подведения результатов торгов для публичного предложения является день завершения этапа снижения цены, в котором была подана хотя бы одна заявка, содержащая цену не менее цены предложения на данном этапе снижения.

Комиссией установлено следующее:

в 4-ом периоде (25.01.2020 11:00 – 30.01.2020 11:00) 30.01.2020 г. в 10:59 была подана заявка (...).

в 5-ом периоде (30.01.2020 11:00 – 04.02.2020 11:00) 04.02.2020 г. в 10:59 была подана заявка(...)

Однако, Протокол о результатах проведения открытых торгов по лоту № 1 составлен лишь 04.02.2020. Таким образом, Организатор торгов не подвел итоги торгов по окончании 4-го периода, в котором была подана заявка (...) и продолжил прием заявок в следующем периоде.

Представитель Финансового управляющего на заседании комиссии пояснил, что прием заявок был продолжен в 5-ом периоде в связи с тем, что у Организатора торгов отсутствовали сведения, позволяющие установить, в какой именно период была подана заявка (...) В подтверждение указанного факта Организатором торгов в материалы жалобы представляет скриншот электронного письма, согласно содержанию которого Сервис уведомлений 30 января в 11:00 сообщает, что на лот «Квартира, площадь 49,3 кв.м. Кадастровый номер <...> :23:1103202:1487. Расположенная по адресу: Республика Мордовия, г. Саранск, пр-т 70 лет Октября, д. 69, кв. 39. Находится в залоге у ПАО АКБ «АК БАРС» публичного предложения была подана заявка от контрагента (...).

Порядок взаимодействия организаторов торгов, оператора электронной площадки, лиц, заинтересованных в регистрации на электронной площадке, лиц, представляющих заявки на участие в торгах, участников торгов в процессе их организации и проведения на электронной площадке, порядок проведения торгов в электронной форме на электронной площадке установлен Регламентом проведения торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве на электронной торговой площадке «uTender», который размещен на официальном сайте по адресу: http://www.utender.ru/public/help/reglament/.

В соответствии с пунктом 10.2 Регламента при проведении торгов в форме публичного предложения определение участников торгов осуществляется с учетом положений, предусмотренных настоящим пунктом.

Оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после окончания периода проведения торгов.

Согласно положениям Регламента обязанность по определению участников торгов возложена на организатора торгов (абзац 2 пункт 10.1). Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки (абзац 5 пункт 10.2).

Таким образом, Скриншот электронного письма от 30 января является подтверждением исполнения оператором электронной площадки обязанности по направлению сведений о поступивших заявках по окончании 4-го периода проведения торгов. Довод представителя Финансового управляющего об отсутствии сведений о периоде регистрации заявки (...) отклонен Комиссией Мордовского УФАС России.

По смыслу приведенных положений статьи 139 Закона о банкротстве шаг снижения начальной цены на стадии публичного предложения и периодичность ее снижения являются существенными элементами порядка и условий реализации имущества должника. Снижение цены реализации на стадии публичного предложения производится в случае отсутствия спроса на имущество должника по текущей

цене публичного предложения. Снижение цены происходит пошагово (поэтапно) до тех пор, пока заинтересованное лицо не представит организатору торгов надлежаще оформленную заявку с указанием цены приобретения, равной цене соответствующего этапа публичного предложения либо превышающей ее.

Сравнение предложений участников торгов о цене за имущество и определение участника, предложившего максимальную цену, осуществляется только при сопоставлении заявок, поданных в рамках одного периода снижения цены. Подача единственной заявки в определенном периоде проведения торгов (при условии, что такая заявка с начала проведения торгов является первой и предложенная в ней цена не ниже действующей на указанном интервале) исключает необходимость продолжения приема заявок на участие в торгах.

Таким образом, Комиссией Мордовского УФАС России установлено, что в 4-ый период была подана заявка, содержащая предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены. Однако в нарушение абзаца 4 пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве Организатором торгов поданная заявка не учтена по окончанию 4-го периода, а торги продолжены с последующим снижением начальной цены на следующем периоде.

В пункте информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.12.2005 № 101 «Обзор практики рассмотрения споров, связанных с признанием недействительными торгов, проводимых в рамках исполнительного производства» разъяснено, что нарушение порядка проведения торгов не может являться основанием для признания торгов недействительными по иску лица, чьи имущественные права и интересы данными нарушениями не затрагиваются и не могут быть восстановлены при применении последствий недействительности заключенной на торгах сделки, поэтому лицо, обращающееся с требованием о признании торгов недействительными, должно доказать наличие защищаемого права или интереса.

Согласно пункту 5 указанного информационного письма при рассмотрении вопроса о недействительности публичных торгов ввиду допущенных нарушений подлежит выяснению вопрос о том, являются ли допущенные нарушения существенными и повлияли ли они на результат торгов.

Должны быть установлены следующие имеющие значение для дела обстоятельства: лицо, обратившееся с требованием о признании торгов недействительными, доказало наличие защищаемого права и возможности его восстановления при применении последствий недействительности заключенной на торгах сделки; допущенные нарушения являются существенными и повлияли на результаты торгов.

В связи с этим решение антимонопольного органа о признании или непризнании факта нарушения организатором торгов порядка организации и проведения торгов должно зависеть от того, являются ли такие нарушения формальными или существенными, либо от того, повлияли ли такие нарушения на результат торгов.

Организатором торгов в материалы жалобы представлен Договор купли-продажи недвижимого имущества от 10.02.2020 г., заключенного с (...) по результатам проведения публичного предложения.

В рассматриваемом случае, исходя из фактических обстоятельств, учитывая критерий существенности и возможности восстановления защищаемого права, установленное нарушение носит формальный характер. Комиссия Мордовского УФАС России приходит к выводу, что допущенные нарушения не повлияли на результат публичного предложения.

Вместе с тем, установленные обстоятельства содержат признаки нарушения административного правонарушения, предусмотренного частью 10 статьи 7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

На основании вышеизложенного, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу (...) (вх. № 728 от 10.02.2020 г., вх. №733 от 10.02.20 г.) на действия организатора торгов – Финансового управляющего (...) при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника – (...) (извещение в ЕФРСБ № 4569274) необоснованной.

(..)

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.