

1. Организатору торгов –  
Арбитражному управляющему

2. Заявителю

## **РЕШЕНИЕ**

**по жалобе № 04-Т**

30.01.2019года

г. Абакан

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договора в составе:

Председатель  
комиссии -

Члены комиссии:

*при участии сторон:*

Организатора торгов – арбитражного управляющего (далее – организатор торгов, арбитражный управляющий):

-....., на основании решения Арбитражного суда Республики Хакасия № А74-16245/2017 от 20.02.2018г.,

Заявителя –.....(далее – Заявитель, ....),

рассмотрев жалобу ...на действия организатора торгов –

арбитражного управляющего....при проведении открытых торгов посредством публичного предложения по продаже имущества умершего должника ... при проведении открытых торгов в форме публичного предложения с предметом торгов: продажа залогового имущества ... лот № 3: Квартира (самовольная перепланировка), назначение: жилое помещение, площадью 120,8 кв. м, этаж 2, адрес (местонахождение) объекта: Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Карла Маркса д. 44, кв. 60, кадастровый номер <...> :01:030105:5017 (информация о торгах размещена на электронной торговой площадке «Центр дистанционных торгов» № 028298, на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве <https://bankrot.fedresurs.ru> сообщение № 3358850 от 28.12.2018г.), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### **УСТАНОВИЛА:**

В адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Хакасия 15.01.2019г. вх. № 164 поступила жалоба....на действия организатора торгов – арбитражного управляющего ....при проведении открытых торгов посредством публичного предложения по продаже имущества умершего должника ... при проведении открытых торгов в форме публичного предложения с предметом торгов: продажа залогового имущества ... лот № 3: Квартира (самовольная перепланировка), назначение: жилое помещение, площадью 120,8 кв. м, этаж 2, адрес (местонахождение) объекта: Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Карла Маркса д. 44, кв. 60, кадастровый номер <...> :01:030105:5017 (информация о торгах размещена на электронной торговой площадке «Центр дистанционных торгов» № 028298, на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве <https://bankrot.fedresurs.ru> сообщение № 3358850 от 28.12.2018г.).

В своей жалобе заявитель указывает, что организатором торгов ... торги проведены с грубым нарушением положений Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), в силу того, что торги по продаже имущества должника были завершены по заявлению конкурсного кредитора 30.12.2018 г., а результаты проведения торгов опубликованы только 03.01.2018 г., тогда как заявитель, подавший заявку на более позднем периоде торгов (с 31.12.2018 г.

08:00:00 до 01.01.2019г. 08:00:00), не обладал информацией о завершении торгов, что ввело его в заблуждение; также заявитель просит рассмотреть жалобу на действия организатора торгов и принять в отношении него соответствующие меры реагирования. Кроме того, заявитель в дополнении к жалобе указывает, что сумма перечисленная кредитором на специальный счет при оставлении объекта залога за собой, должна составлять 20 % от начальной стоимости объекта залога.

28.01.2019 года в адрес Хакасского УФАС России от организатора торгов поступил пакет документов, в том числе письменные возражения на жалобу, которые устно были поддержаны организатором торгов на заседании комиссии в антимонопольном органе, также ... просил признать жалобу необоснованной.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, 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, 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.

Частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что 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.

В силу положений статей 110, 139 Закона о банкротстве торги по продаже имущества в ходе конкурсного производства являются обязательными, в связи с чем действия конкурсного управляющего как организатора торгов на основании части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции могут быть обжалованы в антимонопольный орган, который имеет право рассматривать такие жалобы.

Таким образом, настоящая жалоба рассматривается в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

*В результате рассмотрения жалобы по существу, комиссия Хакасского УФАС России установила следующее.*

Решением Арбитражного суда Республики Хакасия № А74-16245/2017 от 20.02.2018 года финансовым управляющим имуществом умершего должника.... в процессе реализации имущества утвержден.....

На основании договора залога недвижимости (ипотеки) от 02.11.2016 г. № 1446/0000222.1 по делу № А74-16245/2017 г. конкурсным кредитором имущества умершего должника .... является ....

28.12.2018 года в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) организатором торгов размещена информация (сообщение № 3358850 от 28.12.2018г.) о проведении открытых торгов посредством публичного предложения, место проведения торгов электронная торговая площадка Центр дистанционных торгов (далее- ЭТП) (код торгов 028298) по продаже имущества умершего должника....., в том числе с предметом торгов:

- лот № 3: Квартира (самовольная перепланировка), назначение: жилое помещение, площадью 120,8 кв. м, этаж 2, адрес (местонахождение) объекта: Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Карла Маркса д. 44, кв. 60, кадастровый номер <...> :01:030105:5017. Начальная цена имущества 3 730 328.10 руб.

Дата и время начала подачи заявок - 29.12.2018 08:00.

Дата и время окончания подачи заявок: - 06.01.2019 08:00.

Согласно карточки торгов с ЭТП от 03.01.2019 г. торги по продаже имущества (лот № 3: Квартира (самовольная перепланировка), назначение: жилое помещение, площадью 120,8 кв. м, этаж 2, адрес (местонахождение) объекта: Республика Хакасия, г. Абакан, ул.

Карла Маркса д. 44, кв. 60, кадастровый номер <...> :01:030105:5017) завершены на основании заявления конкурсного кредитора по обязательствам, обеспеченным залогом имущества ....., об оставлении предмета залога за собой от 30.12.2018, в соответствии с пунктом 4.2 статьи 138 Закона о банкротстве, в соответствии с частью 2 п. 1.2 Положения о порядке, о сроках и об условиях продажи имущества должника ...

В соответствии с заявлением конкурсного кредитора.... от 30.12.2018 г., кредитор оставляет предмет залога на этапе публичного предложения 30.12.2018 г. за собой по цене 3 170 778,89 руб.

На момент рассмотрения жалобы указанные торги находятся на стадии заключения соглашения об оставлении предмета залога за кредитором

Порядок проведения торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами Гражданского Кодекса РФ и статьями 110, 111, 139 Закона о банкротстве.

Согласно пункта 4.2 статьи 138 Закона о банкротстве конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным имуществом должника, вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества.

Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с [пунктами 1 и 2](#) статьи 138 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет в порядке, установленном [пунктом 3](#) настоящей статьи, одновременно с направлением конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения арбитражным управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.

Пунктами 1 и 2 статьи 138 Закона о банкротстве установлено:

1. Из средств, вырученных от реализации предмета залога, семьдесят процентов направляется на погашение требований кредитора по обязательству, обеспеченному залогом имущества должника, но не более чем основная сумма задолженности по обеспеченному залогом обязательству и причитающихся процентов. Денежные средства, оставшиеся от суммы, вырученной от реализации предмета залога, вносятся на специальный банковский счет должника в следующем [порядке](#):

- двадцать процентов от суммы, вырученной от реализации предмета залога, - для погашения требований кредиторов первой и второй очереди в случае недостаточности иного имущества должника для погашения указанных требований;
- оставшиеся денежные средства - для погашения судебных расходов, расходов по выплате вознаграждения арбитражным управляющим и оплаты услуг лиц, привлеченных арбитражным управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей.

2. В случае, если залогом имущества должника обеспечиваются требования конкурсного кредитора по кредитному договору, из средств, вырученных от реализации предмета залога, восемьдесят процентов направляется на погашение требований конкурсного кредитора по кредитному договору, обеспеченному залогом имущества должника, но не более чем основная сумма задолженности по обеспеченному залогом обязательству и причитающихся процентов. Оставшиеся средства от суммы, вырученной от реализации предмета залога, вносятся на специальный банковский счет должника в следующем порядке:

- пятнадцать процентов от суммы, вырученной от реализации предмета залога, - для погашения требований кредиторов первой и второй очереди в случае недостаточности иного имущества должника в целях погашения указанных требований;
- оставшиеся денежные средства - для погашения судебных расходов, расходов по выплате вознаграждения арбитражным управляющим и оплаты услуг лиц, привлеченных арбитражным управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей.

Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 г. № 495 «Об утверждении порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должника 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 должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесение изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 года № 178 и признании утратившим силу некоторых приказов Минэкономразвития» установлен порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее – Порядок).

В соответствии с пунктом 5.2 Порядка 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 наступления одного из следующих случаев:

- завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в [абзаце шестом пункта 6.1.3](#) настоящего Порядка;
- окончания периода проведения торгов.

Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, 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 не позднее пяти календарных дней после наступления одного из следующих случаев:

- завершения торгов вследствие поступления электронного



сообщения, указанного в [абзаце шестом пункта 6.1.3](#) настоящего Порядка;

- окончания периода проведения торгов.

Абзацем 6 пункта 6.1.3 Порядка установлено, что при поступлении организатору торгов информации о наличии оснований для завершения торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой, предусмотренных [пунктом 4.2 статьи 138](#) Закона о банкротстве, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет оператору электронной площадки электронное сообщение о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой с указанием наименования такого конкурсного кредитора (для юридического лица) или фамилии, имени и отчества (последнее - при наличии) (для физического лица), с даты поступления которого торги автоматически завершаются.

В соответствии с протоколом об определении участников торгов № 028298 от 31.12.2018 г. на этапе снижении цены с 30.12.2018 г. 08:00:00 до 31.12.2018г. 08:00:00, подана одна заявка от участника торгов ..., которая признана не соответствующей требованиям, установленным пунктом 12 статьи 110 Закона о банкротстве, в связи с не поступлением задатка на участие в торгах.

Установлено, что на основании заявления конкурсного кредитора от 30.12.2018 г. об оставлении предмета залога за собой, торги по продаже имущества должника были завершены на этапе снижения цены с 30.12.2018 г. 08:00:00 по 31.12.2018г. 08:00:00. по цене этапа торгов 3 170 778,89 рублей, вместе с тем денежные средства, в соответствии с выпиской по операциям на лицевом счете ИП....., перечислены 29.01.2018г.

03.01.2019 г. организатор торгов направил оператору электронной площадки сообщение о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой, после чего оператор электронной площадки разместил информацию о завершении торгов на электронной площадке, которая стала доступна для ознакомления в открытой части сайта электронной торговой площадки.

Комиссией антимонопольного органа также установлено, что заявитель подал заявку на участие в торгах в период торгов с 31.12.2018 г. 08:00:00 по 01.01.2019г. 08:00:00 с предложением о цене имущества 2 800 000,00 рублей, то есть после завершения торгов, однако цена предложенная конкурсным кредитором



составляет 3 170 778,89 руб.

При этом, по смыслу положений Закона о банкротстве процедура конкурсного производства в деле о банкротстве должника направлена на соразмерное удовлетворение требований кредиторов.

Комиссией антимонопольного органа установлено, что податель жалобы- физическое лицо, участвующий в торгах по продаже имущества должника -индивидуального предпринимателя, и преследующее исключительно свои коммерческие цели.

На основании изложенного, Комиссия антимонопольного органа приходит к выводу о том, что организатором торгов правомерно принято решение о завершении торгов в связи с поступившим заявлением от конкурсного кредитора об оставлении предмета торгов за собой при отсутствии других заявок участников на указанном периоде торгов, реализация имущества должника осуществлена по наиболее высокой цене, чем предложена подателем жалобы, что соответствует целям Закона о банкротстве.

Вместе с тем отмечает, что абзацем 6 пункта 6.1.3 Порядка не установлен срок предоставления организатором торгов сообщения оператору электронной торговой площадки о завершении торгов по заявлению кредитора, таким образом, действия организатора торгов по предоставлению информации оператору электронной площадке о завершении торгов вследствие оставления предмета залога за кредитором 03.01.2019 г., являются правомерными и не содержат признаков нарушения положений Закона о банкротстве. На основании изложенного, Комиссия антимонопольного органа приходит к выводу о необоснованности довода заявителя о нарушении организатором торгов положений Закона о банкротстве, в связи с неправомерным завершением торгов по заявлению кредитора.

Вместе с тем установлено, что при оставлении объекта залога за собой, конкурсный кредитор должен перечислить на специальный счет должника денежные средства в соответствии с [пунктом 2](#) статьи 138 Закона о банкротстве, в размере 5% от цены этапа торгов.

На основании выписки по операциям на лицевом счете ИП..... 29.01.2018г.денежные средства перечислены в указанном размере.

Таким образом, довод заявителя об обязанности перечисления кредитором денежных средств в размере 20% от начальной стоимости объекта залога основан на неверном применении норм

права, в связи с чем признан необоснованным.

Следовательно, в ходе рассмотрения жалобы по существу, доводы подателя жалобы о нарушениях, допущенных организатором торгов при проведении торгов по продаже имущества должника не подтвердились, что даёт основание признать жалобу не обоснованной.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, 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 пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На основании вышеизложенного и в соответствии с положениями Закона о несостоятельности (банкротстве), частями 1, 17, 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу № 04-Т .. на действия организатора торгов –

арбитражного управляющего ..... при проведении открытых торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника по лоту № 3- Квартира (самовольная перепланировка), назначение: жилое помещение, площадью 120,8 кв. м, этаж 2, адрес (местонахождение) объекта: Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Карла Маркса д. 44, кв. 60, кадастровый номер <...> :01:030105:5017 (сообщение на сайте ЕФРСБ № 3358850 от 28.12.2018г) необоснованной.

*Примечание: решение, принятое по результатам рассмотрения жалобы, может быть обжаловано в Арбитражном суде Республики Хакасия в течение трех месяцев со дня его принятия.*

Председатель комиссии:

Члены комиссии: