

## РЕШЕНИЕ

№ 054/01/18.1-2379/2023

23 ноября 2023 года  
Новосибирск

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

<...>

рассмотрев посредством видеоконференцсвязи жалобу <...> (далее – Заявитель, вх. № 21296-ИП/23 от 14.11.2023 г. и вх. № 21444-ЭП/23 от 15.11.2023 г.) на действия финансового управляющего <...> при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника <...> (номер сообщения в ЕФРСБ 12856156, Лот № 2),

в присутствии <...>,

в присутствии представителя финансового управляющего <...>, <...> (доверенность от 16.03.2023г.),

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба <...> (далее – Заявитель, вх. № 21296-ИП/23 от 14.11.2023 г. и вх. № 21444-ЭП/23 от 15.11.2023 г.) на действия финансового управляющего <...> <...> при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника <...> (номер сообщения в ЕФРСБ 12856156, Лот № 2).

### **Заявитель сообщает следующее.**

<...>, участвовал в торгах посредством публичной оферты в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, сообщение № 12856156 от 02.11.2023 в рамках дела о банкротстве <...>, дело № А45-14266/2023 по лоту № 2: Недвижимое имущество, нежилое здание (гаражный бокс) площадью 902 кв.м., расположенный по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, с. Криводановка, с левой стороны от подъездной дороги в село, кадастровый номер: <...>, общая долевая собственность, доля в праве 1/37.

По условиям торгов: предложение по продаже имущества было действительно в течение 25 календарных дней (5 периодов по 5 календарных дней) начиная со дня за днем включения сообщения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве. Любое заинтересованное лицо могло подать заявку на приобретение имущества путем ее отправки на почтовый адрес: 630054, г. Новосибирск, а/я 76. Данный способ представления заявки был предложен, как единственно возможный. На первом периоде заявки принимались с 03.11.2023 по 07.11.2023, также необходимо было выполнить условие по оплате задатка.

07.11.2023 <...> оплатил задаток и отправил заявку Почтой России, а также

уведомил финансового управляющего на электронную почту, о том, что им отправлена заявка на участие в реализации имущества по лоту № 2, в письме были приложены сканы: заявка, платежное поручение по оплате задатка, подписанный <...> договор о задатке, копия паспорта и почтовая квитанция, доказывающая факт отправки.

Заявитель считает, что условия торгов были им выполнены, хотя и судя по отслеживанию почтового отправления, в отделение почты оно пришло только 09.11.2023, но так как финансовый управляющий был уведомлен письмом на электронную почту и знал, что еще есть заявка с большей ценой, должен был ее дождаться, и потом подводить итоги торгов.

Сообщение о продаже имущества <...>. <...> увидел на ЕФРСБ 04.11.2023 и захотел участвовать в данных торгах на 1 периоде реализации имущества. Заявку смог отправить только 07.11 в последний день первого периода, т.к. 04-06 ноября были праздничные (нерабочие) дни, и не работали отделения банка и почтовые отделения.

Организатор торгов - финансовый управляющий <...> 08.11.2023 подвел итоги данных торгов, сообщение на ЕФРСБ № 12894300, заявку <...> он проигнорировал, хотя был о ней уведомлен письмом на электронную почту и победителем признал <...> с ценой предложения 55000 рублей.

Предложение <...> о цене имущества было 200001 рублей, что является большей ценой, чем у признанного финансовым управляющим победителя торгов, и, следовательно, нерассмотрение заявки <...> нарушает его права, права должника и кредиторов, так как реализация имущества в процедуре банкротства нацелена на достижение максимального экономического эффекта при продаже имущества должника.

**Представитель финансового управляющего <...> <...> предоставил следующие возражения на доводы жалобы.**

**02.11.2023г.** Арбитражным управляющим <...> во исполнение Решения Арбитражного суда Новосибирской области от 27.06.2023 г. по делу №А45-14266/2023 на сайте ЕФРСБ было размещено сообщение № 12856156 о продаже имущества должника <...>

В частности, был выставлен на торги лот №2 Недвижимое имущество, нежилое здание (гаражный бокс) площадью 902 кв.м расположенный по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, с. Криводановка, с левой стороны от подъездной дороги в село, кадастровый номер: <...>, общая долевая собственность, доля в праве 1/37, стоимостью 54 000 руб.

Согласно тексту сообщения № 12856156 срок приема заявок по продаже имущества действительно в течение 25 календарных дней (5 периодов по 5 календарных дней) начиная со дня за днем включения сообщения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве. В течение всего периода реализации имущества, цена меняется, а именно:

С 1 по 5 день продажи имущество подлежит реализации по цене не ниже начальной цены продажи.

В случае отсутствия в течение установленного срока предложений о приобретении имущества по цене не ниже начальной цены, цена продажи имущества снижается следующим образом:

- с 6 по 10 день продажи цена продажи устанавливается в размере не ниже 80% начальной цены продажи;

- с 11 по 15 день продажи цена продажи устанавливается в размере не ниже 60% начальной цены продажи,

- с 16 по 20 день продажи цена продажи устанавливается в размере не ниже 40% начальной цены продажи;

- с 20 по 25 день продажи цена продажи устанавливается в размере не ниже 10% начальной цены продажи.

Лицо, с которым подлежит заключение договора купли-продажи имущества, определяется на следующий календарный день, после поступления первого предложения о приобретении имущества, соответствующего установленным требованиям.

В случае если в течение календарного дня, в течение которого поступило первое предложение о приобретении имущества, поступит(-ят) другое(-ие) предложение(-я) о приобретении имущества, соответствующее(-ие) установленным требованиям, договор купли-продажи заключается с лицом, предложившим наиболее высокую цену, если указанные предложения содержат одинаковую цену предложения о приобретении имущества, договор купли-продажи заключается с лицом, первым направившем предложение о приобретении имущества.

Заявки о приобретении имущества направляются на почтовый адрес : 630054, г.Новосибирск, а/я 76.

**05.11.2023г.** – поступила заявка от <...> на :

**лот №1** Недвижимое имущество, нежилое помещение, овощехранилище площадью 2.8 кв.м расположенное по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, с/с Криводановский, с.Криводановка, пер.Шоссейный №1, пом.51, кадастровый номер : <...> по цене: 15 000 рублей 00 копеек;

**лот №2** Недвижимое имущество, нежилое здание (гаражный бокс) площадью 902 кв.м расположенный по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, с. Криводановка, с левой стороны от подъездной дороги в село, кадастровый номер: <...>, общая долевая собственность, доля в праве 1/37 , предложенная цена 55 000 рублей 00 копеек.

**09.11.2023г.** – поступила заявка от <...>.

На лот №2 Недвижимое имущество, нежилое здание (гаражный бокс) площадью 902 кв.м расположенный по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, с. Криводановка, с левой стороны от подъездной дороги в село, кадастровый номер: <...>, общая долевая собственность, доля в праве 1/37 , предложенная цена 200 001 рублей 00 копеек.

**10.11.2023г.** – поступила заявка от <...>.

На лот №2 Недвижимое имущество, нежилое здание (гаражный бокс) площадью 902 кв.м расположенный по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, с. Криводановка, с левой стороны от подъездной дороги в село, кадастровый номер: <...>, общая долевая собственность, доля в праве 1/37, предложенная цена 54 101 рублей 00 копеек.

**08.11.2023г.** <...>, подвел результаты по продаже имущества должника <...>.

Согласно Сообщению №12894300 от 08.11.2023 08:52:16 МСК, победителем признан <...>.

На основании того, что реализация имущества стоимостью менее 100 тыс. руб. осуществляется без проведения торгов путем заключения прямых договоров, но по максимально предложенной цене в указанный пятидневный период - в данном случае финансовый управляющий <...> не является организатором торгов, то у антимонопольного органа отсутствуют полномочия по рассмотрению жалоб на действия финансового управляющего, согласно Определению Арбитражного Суда Новосибирской области от 16.10.2023 года по делу № А45-14266/2023), следовательно, имеются основания для прекращения производства по делу (пп. 1, п. 1 ст. 48 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»).

**Рассмотрев по существу поступившую жалобу, представленные материалы и возражения, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.**

Арбитражным судом Новосибирской области вынесено решение по делу №А45-14266/2023 от 07.06.2023 г. в отношении <...> (далее – должник), введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утвержден <...>.

Согласно объявлению о проведении торгов от 02.11.2023 № 12856156, размещенному в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее — ЕФРСБ), Организатор торгов — финансовый управляющий <...> (далее по тексту - Должник) <...><...>), член НПС СОПАУ «Альянс управляющих» - Некоммерческое Партнёрство - Союз «Межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих «Альянс управляющих» (ИНН 2312102570, ОГРН 1032307154285, адрес: 350015, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Северная, д.309), сообщает о проведении торгов в форме публичного предложения, открытого по составу участников с открытой формой подачи предложений по цене (задаток – 10,00%) по продаже имущества, принадлежащего Должнику, в том числе:

Лот № 2 - Недвижимое имущество, нежилое здание (гаражный бокс) площадью 902 кв.м. расположенный по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, с. Криводановка, с левой стороны от подъездной дороги в село, кадастровый номер: <...>, общая долевая собственность, доля в праве 1/37;

Начальная цена лота, согласно извещению о проведении публичного предложения, составляет 54 000,00р. (пятьдесят четыре тысячи руб. 00 коп.);

Размер задатка для участия в торгах устанавливается в размере 10 (десяти) процентов от начальной цены продажи лота.

Дата и время начала подачи заявок 03.11.2023 . Дата и время окончания подачи заявок 28.11.2023 в 10:00 (Красноярское время МСК+4).

Согласно сообщению №12894300 от 08.11.2023 о результатах открытых торгов посредством публичного предложения в форме открытых торгов по продаже имущества <...> от 03.11.2023 г., участниками торгов являются следующие лица (далее – Участники торгов):

| Время подачи заявки на участие в торгах | Цена предложения | Участник |
|-----------------------------------------|------------------|----------|
| "05" ноября 2023                        | 55 000.00 руб.   | <...>    |
| "09" ноября 2023                        | 200 001.00 руб   | <...>    |
| "10" ноября 2023                        | 54 101.00 руб    | <...>    |

Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов <...> .

Определением Арбитражного суда Новосибирской области от 16.10.2023г. было утверждено Положение о реализации имущества должника, из которого следует, что Финансовый управляющий разработал соответствующие Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества <...> , предусматривающие реализацию имущества должника:

- **без проведения торгов**, путем заключения прямого договора купли-продажи по цене не ниже, указанной в сообщении о продаже, включенном в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

Согласно пункту 5 статьи 139 Закона о банкротстве имущество должника, балансовая стоимость которого на последнюю отчетную дату до даты открытия конкурсного производства составляет менее чем сто тысяч рублей, продается в порядке, установленном решением собрания кредиторов или комитета кредиторов.

Таким образом, в рамках процедур, предусмотренных в деле о банкротстве, имущество должника может реализовываться в порядке, установленном планом внешнего управления или решения собрания кредиторов, в том числе путем продажи посредством прямого заключения договоров или по результатам проведения торгов.

Вместе с тем вышеуказанный порядок реализации имущества должников не является торгами обязательными в силу законодательства Российской Федерации и, соответственно, жалобы на указанный порядок не подлежат рассмотрению в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, согласно пункту 1 части 1 которой 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.

Таким образом Комиссия Новосибирского УФАС России отмечает, что в ходе рассмотрения настоящей жалобы установлено, что рассматриваемая процедура не является торгами (что следует из вышеприведенного Определения Арбитражного суда Новосибирской области от 16.10.2023 г.).

Настоящая жалоба принята к рассмотрению в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», которая утверждает порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение **процедуры торгов** и порядка заключения договоров, порядка осуществления мероприятий при реализации проекта по строительству объекта капитального строительства.

Схожая позиция изложена в письме ФАС России ГМ/94718/23 от 13.11.2023, согласно которому антимонопольные органы уполномочены рассматривать поступающие на процедуру их проведения жалобы в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции в том случае, если основанием **для проведения торгов** послужило прямое указание Закона о банкротстве, а также в письме ФАС России №РП/83261/19 от 24.09.2019г.

В действиях конкурсного управляющего не усматриваются признаки нарушения проведения процедуры реализации имущества.

Таким образом, рассмотрение настоящей жалобы подлежит прекращению.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

#### **РЕШИЛА:**

Рассмотрение жалобы <...> (вх. № 21296-ИП/23 от 14.11.2023 г. и вх. № 21444-ЭП/23 от 15.11.2023 г.) на действия финансового управляющего <...> при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника <...> (номер сообщения в ЕФРСБ 12856156, Лот № 2) прекратить.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.