

## РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-4769/2021

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

20 октября 2021г.  
Краснодар

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю 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 (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Члены Комиссии:

в отсутствие, надлежащим образом уведомленного, Х.А.Ш., при участии, путем систем ВКС, конкурсного управляющего Ф.М.В. (далее – Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении торгов по реализации имущества должника (сообщение № 7317966 опубликовано на сайте [www.bankrot.fedresurs.ru](http://www.bankrot.fedresurs.ru)),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении торгов по реализации имущества должника (сообщение № 7317966 опубликовано на сайте [www.bankrot.fedresurs.ru](http://www.bankrot.fedresurs.ru)).

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

Рассмотрение жалоб состоялось посредством

видеоконференцсвязи 20.10.2021г. в 11:00.

Заявитель считает, что Организатор торгов нарушил порядок проведения торгов, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушения порядка проведения торгов.

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

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон 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 18.07.2011г. № 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.

Согласно части 4 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве) граждан» (далее – Закон о банкротстве), продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном настоящим законом, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

В соответствии с частью 10 статьи 110 Закона о банкротстве, в сообщении о проведении торгов должны содержаться:

- сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;

- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;
- требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;
- условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;
- начальная цена продажи предприятия;
- величина повышения начальной цены продажи предприятия (шаг аукциона) в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

При подготовке к проведению торгов по продаже предприятия Организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене предприятия, а также заключает договоры о задатке.

Проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без

опубликования в официальном издании.

Согласно части 11 статьи 110 Закона о банкротстве, 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.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 02.06.2021г. по делу № А32-55798/2020 Ч.В.А. признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества. Конкурсным управляющим назначена Ф.М.В.

Сообщение о проведении торгов опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет [www.bankrot.fedresurs.ru](http://www.bankrot.fedresurs.ru) № 7317966 от 13.09.2021г.

Лот № 1 – земельный участок, назначение - для жилищного строительства, кадастровый номер: 01:05:2900013:1169, вид права – собственность, площадь - 41158 +/- 86 кв.м, расположенный по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, аул Сторабжегокай, ул.Ленина, 35/2; земельный участок, назначение - автостоянки, гаражи, кадастровый номер: 01:05:2900013:1170, вид права – собственность, площадь - 134342 +/- 94 кв. м, расположенный по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, аул Сторабжегокай, ул. Ленина, 35/2; земельный участок, назначение - для жилищного строительства, кадастровый номер: 01:05:2900013:1172, вид права – собственность, площадь - 7200 +/- 59 кв.м, расположенный по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, аул Сторабжегокай, ул. Ленина, 35/2.

Начальная цена 149 814 000,00 руб., размер задатка 10% от начальной цены лота, «шаг аукциона» 5 % от начальной цены лота.

В вышеуказанном сообщении опубликованы условия оформления участия в торгах и порядок их проведения.

Согласно сообщению, торги будут проводиться 27.10.2021г. с 14:00 (МСК) по адресу электронной торговой площадки в сети интернет <http://www.m-ets.ru>.

Согласно сообщению, заявки на участие в торгах принимаются с 10:00 (МСК) 14.09.2021г. до 17:00 (МСК) 19.10.2021г.

Сообщением о проведении торгов установлен порядок оформления участия в торгах, перечень необходимых для участия документов, а также требования к их оформлению.

Согласно сообщению, заявка на участие в торгах и прилагаемые к ней документы подаются посредством функционала ЭТП.

К заявке должны прилагаться следующие документы: документ об оплате задатка, выписка из ЕГРЮЛ/ ЕГРИП либо их нотариально заверенные копии, копии документов, удостоверяющих личность, документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя. Документы в электронной форме подписываются ЭЦП заявителя.

Согласно сообщению, к участию в торгах допускаются физические и юридические лица, подавшие заявку с документами, внесшие до даты окончания срока приема задаток в размере 10% от цены продажи лота. Заявитель обязан обеспечить поступление задатка на указанный расчётный счёт до времени окончания приема заявок. Внесением задатка, заявитель подтверждает, что ознакомлен с имуществом и согласен с его техническим состоянием.

Согласно абзацу 3 части 9 статьи 110 Закона о 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.

В соответствии с сообщением, ознакомиться с документами/условиями торгов/записаться на осмотр имущества

возможно по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Вишняковой, 2, предварительно связавшись по тел., e-mail: в рабочие дни с 10:00 (МСК) до 16:00 (МСК).

Согласно доводу жалобы Заявителя, постановлением Тахтамукайского районного суда от 15.09.2021г. на имущество, составляющее лот № 1 наложен арест, в связи с чем, по мнению Заявителя, спорное имущество не может быть реализовано на торгах.

Вместе с тем, согласно абзацу 9 части 1 статьи 126 Закона о банкротстве, с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства снимаются ранее наложенные аресты на имущество должника и иные ограничения распоряжения имуществом должника. Основанием для снятия ареста на имущество должника является решение суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства. Наложение новых арестов на имущество должника и иных ограничений распоряжения имуществом должника не допускается.

В соответствии с частью 1 статьи 213.25 Закона о банкротстве, все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, определенного пунктом 3 настоящей статьи.

В соответствии с абзацем 3 пункта 4 Постановления Конституционного Суда РФ от 31.01.2011г. № 1-П, конкурсное производство - это процедура, применяемая в делах о банкротстве к должнику, признанному банкротом, в целях соразмерного удовлетворения требований кредиторов (статья 2); такие требования, по общему правилу, включаются в реестр требований кредиторов на основании вступивших в законную силу судебных актов, устанавливающих их состав и размер (пункт 6 статьи 16); все требования кредиторов по денежным обязательствам, иные имущественные требования (за исключением текущих платежей, указанных в пункте 1 статьи 134 данного Федерального закона, и требований о признании права собственности, о взыскании морального вреда, об истребовании имущества из чужого незаконного владения, о признании недействительными ничтожных

сделок и о применении последствий их недействительности) могут быть предъявлены только в ходе конкурсного производства; исполнение обязательств должника, в том числе по исполнению судебных актов, актов иных органов, должностных лиц, вынесенных в соответствии с гражданским законодательством, уголовным законодательством Российской Федерации, процессуальным законодательством и законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, осуществляется конкурсным управляющим в порядке и в случаях, которые установлены настоящей главой. (абзацы седьмой и десятый пункта 1 статьи 126).

Конституционный Суд РФ отметил, что часть третья статьи 115 Уголовно-процессуального кодекса Российской Федерации во взаимосвязи с абзацем девятым пункта 1 статьи 126 Закона о банкротстве не противоречат Конституции Российской Федерации, поскольку - по своему конституционно-правовому смыслу в системе действующего правового регулирования - не предполагают наложение ареста на имущество должника, находящегося в процедуре конкурсного производства, либо сохранение ранее наложенного в рамках уголовного судопроизводства ареста на имущество должника после введения данной процедуры для обеспечения исполнения приговора в части гражданского иска в отношении отдельных лиц, являющихся конкурсными кредиторами.

Специальные нормы гражданского законодательства о банкротстве, устанавливающие особый режим имущественных требований к должнику и обеспечивающие принцип равенства кредиторов, должны пользоваться приоритетом перед общими правилами производства по гражданскому иску в уголовном процессе.

Иное, как указал Конституционный суд, - в нарушение требований статей 8 (часть 2), 19 (часть 1), 35 (части 1 - 3), 46 (часть 1) и 118 (часть 2) Конституции Российской Федерации - означало бы подмену установленных федеральным законом частноправовых способов разрешения спора об имущественных правах публично-правовыми способами, ставящими отдельных конкурсных кредиторов в привилегированное положение лишь в силу их признания также субъектами уголовного судопроизводства.

На основании изложенного, отсутствуют препятствия для реализации спорного имущества на торгах, в целях соразмерного удовлетворения требований кредиторов.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России на

заседании по делу № 023/10/18.1-4769/2021 в действиях конкурсного управляющего Фурсовой М.В. не установлено нарушений порядка проведения торгов, предусмотренных Федеральным законом от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю 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,

#### РЕШИЛА:

Признать жалобу Х.А.Ш. на действия конкурсного управляющего Ф.М.В. при организации и проведении торгов по реализации имущества должника (сообщение № 7317966 опубликовано на сайте [www.bankrot.fedresurs.ru](http://www.bankrot.fedresurs.ru)) необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

Члены Комиссии:

эшение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.