**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной
службы**

по Пермскому краю

ул. Ленина, 64, г. Пермь, 614990

тел. (342)235-12-00, факс (342)235-10-67.

е-mail: to59@fas.gov.ru

сайт: www.perm.fas.gov.ru

_____ № _____

На № _____ от _____

<...>

Арбитражный управляющий

Мажов Андрей Борисович

614013, г. Пермь, ул. Профессора
Дедюкина д. 8, кв. 21

mail@aumazhov.ru

Электронная торговая площадка

АО «Российский аукционный дом»

info@lot-online.ru

support@lot-online.ru

Для сведения:

**Управление Федеральной
службы**

**государственной регистрации,
кадастра и картографии по Пермскому**

краю

sro@r59.rosreestr.ru

Дело № 059/10/18.1-477/2021

РЕШЕНИЕ

по жалобе <...> (вх. № 006733)

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия антимонопольного органа, Комиссия Пермского УФАС России) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии:

<...>, заместитель руководителя Управления;

Члены комиссии:

<...>, начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов,

<...>, ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов;

посредством видеоконференцсвязи, в присутствии Арбитражного управляющего Мажова Андрея Борисовича (предъявлен паспорт), <...> (предъявлен паспорт),

рассмотрев жалобу <...> (далее – заявитель) (вх. № 006733) на действия Арбитражного управляющего Мажова Андрея Борисовича (далее – Организатор торгов) при организации и проведении публичного предложения по реализации имущества должника: Лот №1: Земельный участок под жилой дом площадью 992,0 кв.м. (кад.номер 59:01:3211500:2) и расположенное на нем здание жилое площадью 31,5 (кад.номер 59:01:3211500:26) (идентификационный номер сообщения на сайте ЕФРСБ № 6337068, код лота на сайте электронной площадки <https://lot-online.ru> РАД-253302, код процедуры: 121614),

УСТАНОВИЛА:

20.04.2021 г. в Пермское УФАС России поступила жалоба Заявителя, доводы которой сводятся к тому, что в объявлении о проведении торгов, опубликованном на сайте ЕФРСБ, размер задатка, указанный в описании лота, установлен в размере 10%, в то время как в этом же объявлении, а также в сообщении о проведении торгов на сайте Электронной торговой площадки, в договоре о задатке, опубликованном на сайте Электронной торговой площадки, размер задатка установлен в размере 20% от начальной цены продажи лота. По мнению Заявителя, данные противоречия являются существенными, являются препятствием для участия в торгах.

Организатор торгов направил все необходимые для рассмотрения документы, а также возражение, в котором ссылается на отсутствие каких-либо нарушений.

Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.

1. В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Согласно п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции, к полномочиям антимонопольного органа отнесено, в том числе рассмотрение жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Обязательность проведения торгов по продаже имущества должника установлена статьей 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Из системного толкования указанных выше норм следует, что продажа имущества должника осуществляется в обязательном порядке путем проведения торгов, следовательно, антимонопольный орган, согласно положениям статей 18.1, 23 Закона о защите конкуренции, компетентен рассматривать жалобы на нарушения, допущенные при проведении таких торгов. Данная позиция подтверждается судебной практикой (дела № А78-4877/2012, А27-8217/2012, А55-9783/2012, А60-14102/2013, А65-5818/2013, А23-591/2013, А19-5627/2013, А12-4550/2013), а также Постановлением Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 г. № 17974/13.

Не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона, и в печатном органе по месту нахождения должника (ч. 9 ст. 110 Закона о банкротстве).

В сообщении о продаже предприятия 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. 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 (далее также – ЕФРСБ) без опубликования в официальном издании (ч. 10 ст. 110 Закона о банкротстве).

Сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации по результатам проведенного регулирующим органом конкурса между редакциями печатных изданий (ч. 1 ст. 28 Закона о банкротстве).

Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;

представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола. Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации (ч. 12 ст. 110 Закона о банкротстве).

Согласно ч. 11 ст. 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.

В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием закрытой формы представления предложений о цене предприятия заявка на участие в торгах может содержать предложение о цене предприятия, не подлежащее разглашению до начала проведения торгов.

К заявке на участие в торгах (кроме случаев проведения торгов в электронной форме) должны прилагаться копии следующих документов:

выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

В случае проведения закрытых торгов к заявке на участие в торгах должны прилагаться документы, подтверждающие соответствие заявителя требованиям к участнику торгов, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении ограниченно оборотоспособного имущества и указанным в сообщении о проведении торгов.

При проведении конкурса заявка на участие в торгах должна содержать обязательство заявителя исполнять условия конкурса.

Представленная организатору торгов заявка на участие в торгах подлежит регистрации в журнале заявок на участие в торгах с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах также

направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации такой заявки на указанный в ней адрес электронной почты заявителя.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя.

Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене предприятия до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

Заявка на участие в торгах должна быть подписана электронной подписью заявителя.

Не допускается требовать от заявителя иные документы и сведения, за исключением документов и сведений, предусмотренных настоящей статьей.

Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются: наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов; предложения о цене предприятия, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия; результаты рассмотрения предложений о цене предприятия, представленных участниками торгов; наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену предприятия по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене предприятия в ходе аукциона (в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия); наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов; обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем (ч. 15 ст. 110 Закона о банкротстве).

2. Определением Арбитражного суда Пермского края от 05 февраля 2019 года по делу №А50-21526/2018 (резолютивная часть определения объявлена 29 января 2019 года) в отношении должника введена процедура реструктуризации долгов гражданина. Финансовым управляющим должника утвержден Мажов Андрей Борисович (ИНН 590200427513), член Ассоциации «Дальневосточная межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих».

Решением Арбитражного суда Пермского края от 10 июня 2019 года по делу №А50-21526/2018 (резолютивная часть решения объявлена 05 июня 2019 года) должник

признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества.

Согласно сообщению о проведении торгов на сайте ЕФРСБ №6337068, торги объявлены в отношении земельного участка под жилой дом площадью 992,0 кв.м. (кад.номер 59:01:3211500:2) и расположенного на нем здания жилого площадью 31,5 (кад.номер 59:01:3211500:26).

Местом проведения торгов выбрана Электронная торговая площадка «Российский аукционный дом». На сайте Электронной торговой площадки (<https://lot-online.ru>) процедуре присвоен код: 121614, код лота: РАД-253302.

Заявитель, ознакомившись с сообщением о проведении торгов, обратился в антимонопольный орган с настоящей жалобой, в которой ссылается на то, что в объявлении о проведении торгов, опубликованном на сайте ЕФРСБ, размер задатка, указанный в описании лота, установлен в размере 10%, в то время как в этом же объявлении, а также в сообщении о проведении торгов на сайте Электронной торговой площадки, в договоре о задатке, опубликованном на сайте Электронной торговой площадки, размер задатка установлен в размере 20% от начальной цены продажи лота. Заявитель указывает, что данные противоречия препятствуют участию в процедуре торгов.

Кроме этого, размер задатка, установленный в размере 20% от начальной цены (29 070 000,00 рублей) является существенной суммой (5 814 000,00 рублей), что препятствует участию Заявителя в торгах. Также Заявитель обратил внимание на то, что размер задатка, установленный в размере 20% от начальной цены, на некоторых этапах торгов равен стоимости реализуемого имущества, что является необоснованным и также препятствует участию в проводимых торгах.

В соответствии с возражениями, представленными Организатором торгов, на предпоследнем периоде (этапе) проведения процедуры (17.04.2021 г. – 19.04.2021 г.) поступило 2 заявки. Согласно протоколу о результатах торгов посредством публичного предложения в электронной форме по продаже имущества должника от 20 апреля 2021 года был определён победитель торгов, с которым 21.04.2021 г. заключен договор купли-продажи реализуемого имущества. В свою очередь, Заявитель не являлся участником торгов, не подавал заявку, не обращался за разъяснениями к Организатору торгов.

В силу ч. 2 ст. 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 установленных 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.

Таким образом, по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции жалоба может быть подана либо лицом, подавшим заявку на участие в торгах, либо лицом, не подавшим заявку на участие в торгах в случае, если обжалуется порядок размещения информации о проведении торгов либо порядок подачи заявок на

участие в торгах. То есть, лица, не подавшие заявки, имеют право обратиться с жалобой в антимонопольный орган, если их права нарушены действиями (бездействием) организатора торгов, которые воспрепятствовали им подать заявку (*Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 26.12.2018 № Ф09-8811/18 по делу А50-10419/2018*).

Жалоба Заявителя поступила в Пермское УФАС России 20.04.2021 г., тогда как этап проведения процедуры торгов, на котором был определен победитель, закончился 19.04.2021 г. В связи с этим, Заявитель имел бы право на обращение в антимонопольный орган в порядке ст. 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если его права были нарушены действиями (бездействием) организатора торгов, которые воспрепятствовали ему подать заявку. При этом, Заявитель не подавал заявку на участие в торгах, а также не обращался за разъяснениями к Организатору торгов, из чего следует, что у заявителя не было намерений участвовать в данной процедуре.

Комиссия Пермского УФАС России полагает, что возможные разночтения в объявлениях о проведении процедуры торгов, а также установленный размер задатка, не привели к нарушению участников торгов.

Более того, как разъяснено в пункте 45 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 04.03.2021 №2 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением судами антимонопольного законодательства», несоблюдение определенного законом порядка реализации полномочий антимонопольным органом может являться основанием для признания недействительными соответствующих актов антимонопольного органа, если это привело или могло привести к нарушению прав и законных интересов соответствующего лица.

При этом, в пункте 45 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 04.03.2021 №2 указано, что порядок рассмотрения дел, предусмотренный главой 9 Закона о защите конкуренции, не применяется при нарушении положений Закона о контрактной системе и Закона о закупках за исключением случаев, когда имеются признаки нарушения статьи 17 Закона о защите конкуренции. Иное прямо предусмотрено в отношении жалоб участников закупки на действия (бездействие) заказчика при проведении по правилам Закона о закупках конкурентных закупок, которые в силу статьи 18.1 Закона о защите конкуренции подлежат рассмотрению в установленном данной нормой порядке, но по основаниям, установленным частью 10 статьи 3 Закона о закупках.

В связи с указанными обстоятельствами и учитывая, что полномочия Комиссии Пермского УФАС России в данном случае ограничены пределами, установленными в ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, то данный довод оставляется Комиссией антимонопольного органа без рассмотрения. При этом, заявитель не лишен возможности урегулировать спорный вопрос в судебном порядке в рамках дела о банкротстве.

При таких обстоятельствах, в силу части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, жалоба Заявителя не подлежит рассмотрению антимонопольным органом по существу.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Пермского УФАС России

РЕШИЛА:

Жалобу <...> (далее – заявитель) (вх. № 006733) на действия Арбитражного управляющего Мажова Андрея Борисовича (далее – Организатор торгов) при организации и проведении публичного предложения по реализации имущества должника: Лот №1: Земельный участок под жилой дом площадью 992,0 кв.м. (кад.номер 59:01:3211500:2) и расположенное на нем здание жилое площадью 31,5 (кад.номер 59:01:3211500:26) (идентификационный номер сообщения на сайте ЕФРСБ № 6337068, код лота на сайте электронной площадки <https://lot-online.ru> РАД-253302, код процедуры: 121614) **оставить без рассмотрения.**

Заместитель Председателя Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

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

<...> (342) 235-10-36