

## РЕШЕНИЕ

№ 054/01/18.1-614/2020

07 апреля 2020 года

г. Новосибирск

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:

<....>,

**в отсутствие:** заявителя <...>, надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте рассмотрения жалобы;

**в отсутствие:** Арбитражного управляющего <...>, надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте рассмотрения жалобы,

### УСТАНОВИЛА:

В Новосибирское УФАС России поступила жалоба <....> (вх. № 5073 от 24.03.2020 года) на действия организатора торгов Арбитражного управляющего <....> при проведении публичного предложения по продаже имущества должника <.....> (№ извещения 4657860 на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru>).

Заявитель сообщает следующее.

03.02.2020 Арбитражным управляющим <.....> (состоит с СРО - НПС СОПАУ "Альянс управляющих" - Некоммерческое Партнёрство - Союз "Межрегиональная саморегулируемая организация профессиональных арбитражных управляющих "Альянс управляющих" (ИНН 2312102570, ОГРН 1032307154285) Номер в реестре - № 15776 от 29.12.2015) было опубликовано извещение на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/> за №4657860 (О реализации имущества должника <.....>). Вид торгов - Публичное предложение.

Состав и начальная цена продажи имущества;

- Дебиторская задолженность (права требования) <....> к ООО «Доступное Жилье Новосибирск» в размере 1 300 000 (один миллион триста тысяч) рублей, начальная цена продажи: 13 000 рублей.

В извещении говорится.... «случае если по истечении 5 рабочих дней со дня начала приема заявок, не поступает ни одной заявки о покупке имущества, цена продажи последовательно снижается на 10 процентов от начальной цены продажи с интервалом в три календарных дня.

Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, составляет 3 (Три) календарных дня.

Величина снижения начальной цены, на которую начальная цена подлежит снижению - составляет 10 % (десять процентов) от начальной (стартовой) цены.

Количество периодов - 10.»

В соответствии с данным извещением установлено 10 ценовых периодов по 3 (три) дня с снижением в каждый период цены на 10 % от изначальной.

В извещении указано, что Заявки о приобретении имущества направляются в электронном виде (сканированные в формате PDF документы) на адрес э.почты e-mail: Arbiterau@gmail.com либо почтовым отправлением по адресу: 630099, г. Новосибирск, ул. Советская, 33, а/я 90.

Заявителем 11.02.2020, 12.02.2020 в электронный адрес почты, указанный в извещении, были направлены Заявки в формате PDF о намерении приобрести имущество.

Однако, Арбитражным управляющим в ценовой период в период подачи заявки почему то, не были подведены итоги торгов. Если заявка была единственной, с Заявителем должны были заключить договор купли-продажи. Если в данный ценовой период поступили другие заявки, должно было произойти их сравнение, и по результатам подвести итоги торгов в соответствии с нормами Федерального закона №127-ФЗ «О Несостоятельности» (Банкротстве).

При телефонном разговоре с Арбитражным управляющим с вопросами о имуществе должника, было сказано, что заявки в принципе не принимаются, и извещение носит формальный характер.

Далее, Заявителем повторно была направлена заявка уже посредством почты на указанный почтовый адрес, (копия прилагается).

Управляющим просто принимались заявки и в конце всего периода были подведены итоги, а не в каждый ценовой период как положено, что является нарушением процедуры, установленной ст. 139 ФЗ №127 «О Несостоятельности» (банкротстве).

Заявитель считает, что организатор торгов, неверно определил победителя торгов. Таким образом, Арбитражный управляющий в определенный ценовой период должен был прекратить прием заявок, и подвести итоги торгов, заключив договор купли продажи с Заявителем.

В период подачи заявки Заявителя 12.02.2020г. – она являлась единственной, согласно Протоколу об определении участников от 17.03.2020.

Однако победителем был признан участник, чья заявка на участие в торгах поступила 05 марта 2020 г. в 13:00, то есть в совершенно другом периоде снижения иены продажи имущества должника.

В связи с тем, что заявка Заявителя была первой и поступила 12.02.2020 в 13:53, а следующую заявка другого заявителя поступила лишь 05 03.2020 в 13:00 в соответствии с п.4 ст. 139 ФЗ №127 «О Несостоятельности» (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 предложении других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Жалоба <....> подана в соответствии с требованиями ч.ч. 6-8 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», принята Новосибирским УФАС России к рассмотрению.

**Арбитражный управляющий <....> не представил возражения на жалобу.**

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

03.02.2020 года Арбитражным управляющий <...> в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (<https://bankrot.fedresurs.ru>) размещено объявление № 4657860 о проведении публичного предложения по продаже имущества должника <....>

Решением арбитражного суда Новосибирской области от 21.01.2019 по делу №А45-43583/2018 <....> (<.....>) признана несостоятельной (банкротом), в отношении нее введена процедура реализации имущества гражданина.

Согласно Извещению на официальном сайте <https://bankrot.fedresurs.ru>, срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, составляет 3 (Три) календарных дня. Величина снижения начальной цены, на которую начальная цена подлежит снижению - составляет 10% (десять процентов) от начальной (стартовой) цены. Количество периодов – 10.

Согласно протоколу об определении участников торгов по продаже имущества от 17.03.2020г., заявка <....> была подана 12.02.2020г., заявка и прилагаемые к ней документы, соответствуют требованиям законодательства и Сообщения о проведении торгов. Таким образом заявка <....> была подана на 4 (четвертом) периоде проведения публичного предложения.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными [статьей 110](#) настоящего Федерального закона, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном [статьей 110](#) настоящего Федерального закона.

При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей

предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения ([абзац четвертый пункта 4 статьи 139](#) Закона о банкротстве).

В соответствии с [абзацами 5, 6 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.

По смыслу приведенных положений [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.

Поскольку заявка <....>, отвечающая всем требованиям и включающая в себя цену выше минимальной цены для периода торгов с 12.02.2020 по 14.02.2020, была первой и единственной, по смыслу приведенных норм права прием заявок по истечении указанного периода торгов должен был прекратиться, а организатор торгов должен был принять решение об определении победителя, то есть <....>

Указанные выводы подтверждаются сложившейся судебной практикой (Постановление Арбитражного суда Центрального округа от 21.04.2015 N Ф10-1178/2012 по делу N А68-7895/10, Определение Верховного Суда РФ от 17.08.2015 по делу N 310-ЭС15-8902, А68-7895/2010, Определением Верховного суда РФ от 09.10.2017г. № 301-КГ17-8257, Постановлением Арбитражного суда Томской области от 24.12.2018г. по делу № А45-21466/2018).

Таким образом, Арбитражным управляющим – <.... проигнорированы нормы федерального законодательства, устанавливающие обязанность организатора торгов заключить договор купли-продажи с добросовестным участником торгов, в том случае если торги признаны не состоявшимися.

При этом, действия организатора торгов по не заключению договора по их результатам не соответствует положениям действующего законодательства, в том числе Закона № 127-ФЗ, так как Арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно с учетом прав и законных интересов кредиторов, кредитной организации, общества и государства.

Указанные действия (бездействие) <.....>, нарушают установленный порядок проведения процедуры торгов и порядок заключения договоров, ущемляют интересы добросовестного участника.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу <....> на действия организатора торгов Арбитражного управляющего <....> при проведении публичного предложения по продаже имущества должника <....> (№ извещения 4657860 на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru>) обоснованной.

2. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу для решения вопроса об обращении в суд о признании публичного предложения по продаже имущества должника <....> и заключенного по его итогам договора недействительным.

3. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Новосибирского УФАС России для решения вопроса о привлечении виновных лиц к административной ответственности.

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