

**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

06.05.2022 № 005539-22

На №

от

**Дело № 059/10/18.1-303/2022**

**РЕШЕНИЕ**

**по жалобе <...> (вх. № 006072)**

**«29» апреля 2022 г.**

**Пермь**

**г.**

<...>

**Арбитражный управляющий  
Мартirosян Мартин Ростомович  
614107, г. Пермь, а/я 33  
martirosyanm@mail.ru**

**Электронная торговая площадка  
ООО «Фабрикант.ру»  
pfo@etpz.ru**

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, после объявленного перерыва,

в присутствии заявителя <...>, Арбитражного управляющего Мартиросяна М.Р.,

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) (вх. № 006072) на действия Арбитражного управляющего Мартиросяна М.Р. (далее – Организатор торгов) при организации и проведении аукциона по продаже имущества Караваяева В.Г.: Лот №1. 2-х комнатная квартира, на 9 этаже, общей площадью 112,6 кв.м., кадастровый номер: 59:01:4410158:177, по адресу: 614015, г. Пермь, ул. Сибирская, д. 48/2, кв. 23 (идентификационный номер аукциона на сайте электронной торговой площадки: № 5227092-1)

**УСТАНОВИЛА:**

14.04.2022 г. в Пермское УФАС России поступила жалоба Заявителя, доводы которой сводятся к нарушению Арбитражным управляющим установленного порядка проведения торгов.

Частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) предусмотрено, что в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию, уполномоченный орган и (или) организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей (далее по тексту – Стороны), уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу. В уведомлении указываются краткое содержание жалобы (предмет рассмотрения), адрес официального сайта торгов, на котором размещена информация о поступлении жалобы, или сайта антимонопольного органа, сведения о месте и времени рассмотрения жалобы. Уведомление

направляется посредством почтовой или факсимильной связи либо электронной почты.

В связи с соответствием жалобы Заявителя предъявляемым к ней требованиям жалоба была принята Пермским УФАС к рассмотрению, уведомление о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (исх. № 004538-22 от 14.04.2022 г.) (далее – Уведомление), содержащее установленные частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции сведения, размещено на сайте [www.br.fas.gov.ru](http://www.br.fas.gov.ru) в пределах установленного срока и направлено Сторонам посредством электронной почты. Уведомление также содержало информацию о возможности дистанционного участия в рассмотрении жалобы и о действиях, которые необходимо совершить для обеспечения такого участия.

До рассмотрения жалобы Комиссией Пермского УФАС от сторон были получены ходатайства об участии в рассмотрении дела. Явка на заседание Комиссии Пермского УФАС по рассмотрению настоящей жалобы была обеспечена обеими сторонами.

**1.** В соответствии с пунктом 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции к полномочиям антимонопольного органа относится, в том числе рассмотрение жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества.

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам 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.

Согласно части 2 статьи 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 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 соответствии с пунктом 3 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) продажа

имущества должника осуществляется в порядке, установленном подпунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона.

В свою очередь, в силу частей 4 и 7 статьи 110 Закона о банкротстве реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов.

Из системного толкования вышеуказанных норм следует, что антимонопольный орган наделен полномочиями по рассмотрению жалоб на нарушения, допущенные при организации и проведении торгов по продаже имущества должника. Данный вывод находит свое подтверждение в правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 № 17974/13, согласно которой, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

В силу пункта 1 статьи 28 Закона о банкротстве сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, при условии их предварительной оплаты включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (далее - ЕФРСБ) и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации.

Согласно пункту 9 статьи 110 Закона о банкротстве 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. Требования к сообщению о продаже предприятия установлены пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

**2.** Решением Арбитражного суда Пермского края по делу № А50-26942/2019 от 05.08.2020 г. Караваяев Владимир Григорьевич был признан несостоятельным (банкротом) и в отношении него была введена процедура реструктуризации долгов гражданина. Финансовым управляющим утвержден Мартиросян Мартин Ростомович (ИНН 590417449777, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих № 22), член Ассоциации «Краснодарская межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Единство».

Решением Арбитражного суда Пермского края по делу № А50-7471/2020 от 04.08.2020 г. Шмакова Светлана Эдуардовна была признана несостоятельной (банкротом); в отношении Должника была введена процедура реализации имущества гражданина сроком на 6 месяцев. Финансовым управляющим Шмаковой С.Э. был утвержден Дашкин Н.Р., член Ассоциация «КМ СРО АУ «Единство».

Определением Арбитражного суда Пермского края по делу № А50-26942/2019 от 16.09.2020 г. дела о банкротстве супругов Караваяева Владимира Григорьевича (№ А50- 26942/2019) и Шмаковой Светланы Эдуардовны (№ А50-7471/2020) объединены в одно производство для совместного рассмотрения, присвоен номер дела № А50-26942/2019.

Определением Арбитражного суда Пермского края по делу № А50-26942/2019 от 10.12.2020 г. финансовым управляющим Караваяева В.Г., Шмаковой С.Э. утвержден Мартиросян Мартин Ростомович.

Определением Арбитражного суда Пермского края по делу № А50-26942/2019 от 27.09.2021 г. требование ПАО «Банк ВТБ» в размере 12 412 552,03 рублей, в том числе: 11 413 688,63 рублей - остаток ссудной задолженности; 932 863,32 рублей - задолженность по оплате процентов; 0,08 рублей - задолженность по пени; 66 000,00 рублей - задолженность по госпошине, включено в третью очередь реестра требований кредиторов как обеспеченные залогом квартиры, общей площадью 112,6 кв.м., расположенной по адресу: г. Пермь, ул. Сибирская, д. 48/2, кв. 23

07.08.2020 г. ПАО «Банк ВТБ» было утверждено положение о порядке проведения и организации торгов по продаже имущества Каравая В.Г., обремененного ипотекой ПАО «Банк ВТБ» (далее – Порядок и условия проведения торгов по реализации предмета залога ПАО «Банк ВТБ»).

В соответствии п. 3.2. Положения, предметом торгов является имущество, обремененное залогом, в соответствии с договором ипотеки от 31.03.2016 г. 2-комнатная квартира общей площадью 112,6 кв.м. по адресу г. Пермь, ул. Сибирская, д. 48/2, кв. 23.

Согласно п. 1.4., 3.1. Положения, начальная цена продажи имущества - 8 154 401 руб. 00 коп.

В ЕФРСБ было размещено сообщение № 7509549 от 15.10.2021 г. с целью уведомления об определении порядка продажи залогового имущества Должника - 2-х комнатной квартиры, на 9 этаже, общей площадью 112,6 кв.м., кадастровый номер: 59:01:4410158:177, по адресу: 614015, г. Пермь, ул. Сибирская, д. 48/2, кв. 23 (далее – Имущество).

В соответствии с указанным сообщением, Имущество подлежит продаже посредством электронных торгов, начальная цена продажи имущества была определена в размере 8 154 401 руб. 00 коп.

24.12.2021 г. было размещено сообщение в ЕФРСБ № 7942257 о проведении торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложений на площадке ТП «Фабрикант» (Аукцион продавца № 5219330-1). Дата проведения аукциона - 11.02.2022 г. в 14-00 (МСК). Лот № 1: 2-х комнатная квартира, на 9 этаже, общей площадью 112,6 кв.м., кадастровый номер: 59:01:4410158:177, по адресу: 614015, г. Пермь, ул. Сибирская, д. 48/2, кв. 23. Начальная цена лота - 8 710 000,00.

Согласно указанному сообщению, заявки на участие в торгах принимаются в электронной форме на сайте в сети Интернет: Fabrikant.ru с 27.12.2020 г. по 07.02.2022г. 14-00 (МСК).

В связи с поступлением жалобы Пермским УФАС России по делу № 059/10/18.1-53/2022 (вх. № 001176, вх. № 001267) были приостановлены торги до рассмотрения жалобы по существу. Решением Пермского УФАС России от 16.02.2022 г. жалоба признана необоснованной.

16.02.2022 г. в ЕФРСБ было размещено сообщение № 8227832 об изменении сроков приема заявок в торговой процедуре «Аукцион продавца № 5219330-1», в связи с утратой оснований приостановления торгов. Дата и время подведения итогов аукциона - 25.02.2022 г. 15-00 (МСК).

24.02.2022 г. в Пермское УФАС России поступила жалоба (вх. № 002548), в связи с

чем торги были приостановлены до рассмотрения жалобы по существу. Решением Пермского УФАС России по делу № 059/10/18.1-126/2022 от 03.03.2022 г. жалоба была признана обоснованной, в действиях Арбитражного управляющего Мартиросяна Мартина Ростомовича установлено нарушение пункта 14 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», выразившееся в продлении срока приема заявок Арбитражным управляющим на 2 часа. На основании указанного решения Организатору торгов было выдано обязательное для исполнения предписание, направленное на устранение выявленных в ходе рассмотрения жалобы нарушений, в том числе, путем: отмены протоколов закупки; возвращения заявок участников; продления срока принятия заявок в целях проведения процедуры торгов заново.

В целях исполнения предписания Арбитражным управляющим был отменен Итоговый протокол заседания комиссии по проведению торговой процедуры «Аукцион продавца № 5219330-1» от 21.02.2022г. и 11.03.2022 г. в ЕФРСБ размещено сообщение № 8380719 о проведении торгов по реализации имущества Должника - Караваяева В.Г. в форме аукциона с открытой формой подачи предложений на площадке ТП «Фабрикант» (Аукцион продавца № 5227092 на сайте Fabrikant.ru). Согласно указанному сообщению заявки на участие в торгах принимаются в электронной форме на сайте в сети Интернет: Fabrikant.ru с 14.03.2022г. 00-00 (МСК) по 15.04.2022г. 14-00 (МСК). Начальная цена лота – 8 710 000 руб. 00 коп.

В жалобе Заявитель указывает, что проводимые с 14.03.2022 г. 00-00 (МСК) по 15.04.2022 г. 14-00 (МСК) торги по реализации имущества Должника - Караваяева В.Г. являются повторными, в связи с чем начальная цена продажи имущества должна была быть снижена Организатором торгов на 10%.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился по основаниям, указанным в письменных возражениях на жалобу Заявителя. Просит признать жалобу необоснованной.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее, изучив материалы дела, Комиссия Пермского УФАС сообщает следующее:

В соответствии с пунктом 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом положений статьи 138 настоящего Федерального закона с особенностями, установленными настоящим пунктом. Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

Согласно пункту 3.5 Положения о порядке проведения и организации торгов по продаже имущества Караваяева В.Г., обремененного ипотекой ПАО «Банк ВТБ» продажа предмета залога осуществляется в соответствии с Приказом Минэкономразвития и в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8-19 статьи 110, статьей 138, пунктом 3 статьи 111, статьей 213.26 и 213.27 Закона.

В соответствии с пунктом 17 статьи 110 Закона о банкротстве в случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

Согласно пункту 18 статьи 110 Закона о банкротстве в случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов внешний управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного настоящим Федеральным законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи предприятия с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи предприятия. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Федеральным законом. Начальная цена продажи предприятия на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи предприятия, установленной в соответствии с настоящим Федеральным законом на первоначальных торгах.

Аналогичный механизм отражен также и в утвержденном ПАО «Банк ВТБ» Порядке и условиях проведения торгов по реализации предмета залога.

Пунктами 5.8, 6.1, 6.2 предусмотрено, что в случае если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, Организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи Имущества по результатам торгов проводятся повторные торги в порядке, установленном Приказом Минэкономразвития, с учетом положений пункта 8 статьи 110 Закона. Повторные торги проводятся в порядке, установленном для Первых торгов, но при этом начальная цена продажи Имущества на Повторных торгах устанавливается на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи Имущества на Первых торгах.

Из указанного следует, что снижение цены продажи имущества на 10% (десять процентов) ниже начальной цены продажи имущества предусмотрено в случае проведения повторных торгов, если первые торги были признаны несостоявшимися либо в случае незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов.

Проведение первых торгов, назначенных на 25.02.2022 г. было приостановлено в связи с поступлением в Пермское УФАС России жалобы (вх. № 002548 от 24.02.2022) до рассмотрения ее по существу. В соответствии с выданным антимонопольным органом по результатам рассмотрения жалобы предписанием Арбитражному управляющему надлежало возобновить торги с этапа приема заявок на участие и продлить срок их приема.

Во исполнение предписания, Арбитражным управляющим торговая процедура «Аукцион продавца № 5219330-1» была отменена и объявлены новые торги (Аукцион продавца № 5227092 на сайте Fabrikant.ru).

Учитывая изложенное, Комиссия приходит к выводу, что торговая процедура «Аукцион продавца № 5227092» является первичной процедурой, а не повторной, в связи с чем снижение начальной цены продажи имущества на 10% (десять процентов) не требуется в соответствии с Законом о банкротстве и Порядком и условиями проведения торгов по реализации предмета залога ПАО «Банк ВТБ».

Таким образом, в действиях Организатора торгов в части установления начальной цены продажи имущества при проведении аукциона по продаже имущества должника Каравая В.Г.: Лот №1 (Аукцион продавца № 5227092 на сайте Fabrikant.ru) нарушения отсутствуют.

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

### **РЕШИЛА:**

**1.** Признать жалобу <...> (вх. № 006072) на действия Арбитражного управляющего Мартиросяна М.Р. при организации и проведении аукциона по продаже имущества Каравая В.Г.: Лот №1. 2-х комнатная квартира, на 9 этаже, общей площадью 112,6 кв.м., кадастровый номер: 59:01:4410158:177, по адресу: 614015, г. Пермь, ул. Сибирская, д. 48/2, кв. 23 (идентификационный номер аукциона на сайте электронной торговой площадки: № 5227092-1) **необоснованной**.

**2.** Снять ограничения, наложенные письмом Пермского УФАС России № 004538-22 от 14.04.2022.

**Заместитель Председателя Комиссии**

<...>

**Члены Комиссии**

<...>

<...>

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

<...>

+ 7 (342) 235-10-36