

**РЕШЕНИЕ**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кировской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе:

Председателя Комиссии:

<...> – руководителя управления,

членов Комиссии:

<...> – начальника отдела контроля органов власти Кировского УФАС России;

<...> – специалиста 1 разряда отдела контроля органов власти Кировского УФАС России,

в присутствии:

представителя заявителя <...> по доверенности от 07.11.2020 - <...>;

организатора торгов – финансового управляющего <...>, (посредством видеоконференц-связи);

в отсутствие:

заявителя – <...>,

рассмотрев жалобу <...> № 043/10/18.1-995/2020 по признакам нарушения конкурсным управляющим <...> процедуры проведения торгов,

**УСТАНОВИЛА:**

11.11.2020 в Кировское УФАС России поступила жалоба <...> (далее – Заявитель) на действия Организатора торгов – финансового управляющего <...> при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника <...>, являющегося предметом залога <...>, лот № 1: Жилое помещение квартиры трехкомнатная <...>, обременение: право бессрочного пользования квартирой <...>, (сообщение на сайте

ЕФРСБ <https://bankrot.fedresurs.ru> № 5572323; извещение размещено на сайте оператора электронной площадки «ВЭТП», <https://торговая-площадка-вэмп.рф>; номер торгов 3477-ОТПП).

Заявитель указывает на нарушение, допущенное организатором торгов – финансовым управляющим <...>, которое выразилось в необоснованном завершении торгов посредством публичного предложения. Заявителем 29.10.2020 в 14:38:54 была подана заявка на участие в торгах на этапе снижения цены 27.10.2020 – 29.10.2020 по цене 737 280 руб. Сумма задатка была перечислена на специальный банковский счет должника. По состоянию на 29.10.2020 в 14:38:54 на сайте торговой площадки сообщений о завершении либо отмене торгов не было, не было никаких сообщений, которые бы не позволили <...> участвовать в торгах. 30.10.2020 на сайте электронной площадки «ВЭТП» <https://торговая-площадка-вэмп.рф> и на сайте ЕФРСБ <https://bankrot.fedresurs.ru> была опубликована информация о том, что торги по продаже квартиры отменены, причина отмены: оставление залоговым кредитором предмета залога за собой. 02.11.2020 финансовым управляющим на сайте ЕФРСБ <https://bankrot.fedresurs.ru> опубликовано сообщение № 5686190 о том, что продажа имущества должника посредством публичного предложения завершена в связи с получением заявления залогового кредитора об оставлении предмета залога за собой в соответствии с п. 4.2 ст. 138 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Заявитель сообщает, что заявление залогового кредитора об оставлении предмета залога за собой датировано 26.10.2020. В этот же день 20% от стоимости предмета залога переданы финансовому управляющему, а не внесены кредитором на специальный банковский счет должника. Финансовый управляющий, нарушая процедуру торгов, эти денежные средства принял и сам внес их на счет, но только 30.10.2020.

Заявитель считает, что финансовым управляющим <...> при проведении торгов были нарушены положения п. 4.2 ст. 138 Закона о банкротстве, что привело к нарушению прав Заявителя на участие в торгах, в связи с чем просит рассмотреть указанные доводы и признать торги по продаже имущества недействительными.

Рассмотрение антимонопольным органом жалобы на нарушение процедуры торгов осуществляется в соответствии и в порядке ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Кировским УФАС России в адрес заявителя, организатора торгов направлено уведомление о рассмотрении жалобы.

У Организатора торгов истребованы: копия документации торгов по продаже имущества должника <...>, копии протоколов, составленных в ходе проведения торгов, информация о поступивших заявках, информация о

поступившем заявлении об оставлении предмета залога за собой от конкурсного кредитора по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, с указанием даты, времени и способе поступления, с приложением подтверждающих документов, информация о перечислении конкурсным кредитором денежных средств в размере, определенном в соответствии с пунктами 1 и 2 ст. 138 Закона о банкротстве на специальный банковский счет с указанием даты, времени и способе поступления, с приложением подтверждающих документов, а также письменные пояснения по жалобе.

Рассмотрение жалобы назначено на 19.11.2020 в 09 час. 00 мин.

На заседания Комиссии Заявитель, надлежащим образом извещенная о дате, месте и времени рассмотрения жалобы, не явилась, направила ходатайство о рассмотрении жалобы в ее отсутствие.

На заседании Комиссии 19.11.2020 представитель Заявителя поддержала доводы, изложенные в жалобе. Считает, что финансовым управляющим при проведении торгов по продаже имущества должника были нарушены положения п. 4.2 ст. 138 Закона о банкротстве, из которого следует, что денежные средства должны быть внесены на спецсчет кредитором. На дату внесения денежных средств на счет от залогового кредитора уже имелась заявка на участие в торгах от <...> Необходимые условия для завершения торгов по основанию «оставление залоговым кредитором предмета залога за собой» не были соблюдены. Оснований для завершения торгов по продаже квартиры должника не было. Равно как и не было оснований для отмены торгов.

Организатор торгов просит признать жалобу необоснованной. На заседании комиссии пояснил, что завершение торгов по причине оставления залоговым кредитором имущества за собой полностью соответствует требованиям Закона о банкротстве. Также пояснил, что 05.10.2020 от залогового кредитора <...>поступило Дополнение к положению о порядке, сроках и условиях продажи имущества <...>, регулирующее порядок реализации посредством публичного предложения.

07.10.2020 на сайте ЕФРСБ, а также в газете «Вятский край» №41 от 10.10.2020 опубликованы сообщения о продаже имущества должника посредством публичного предложения. Определены периоды снижения цены:

09.10 - 11.10      1 843 200 руб.

12.10 - 14.10      1 658 880 руб.

15.10 - 17.10      1 474 560 руб.

18.10 - 20.10      1 290 240 руб.

21.10 - 23.10      1 105 920 руб.

24.10 - 26.10	921 600 руб.
27.10 - 29.10	737 280 руб.
30.10 - 01.11	552 960 руб.

В ходе продажи имущества должника посредством публичного предложения на электронной площадке ВЭТП (№ 3477-ОТПП) 26.10.2020 залоговым кредитором <...> финансовому управляющему лично вручено заявление об оставлении предмета залога за собой от 26.10.2020 и внесены денежные средства в размере 20% от цены реализации имущества на соответствующем периоде действия цены, что составляет 184 320,00 руб. В дальнейшем указанные денежные средства были внесены финансовым управляющим на счет должника в ПАО «Сбербанк», открытый для проведения торгов.

По окончании указанного периода финансовым управляющим установлено, что заявки от лиц, желающих приобрести имущество на периоде снижения цены с 24.10.2020 по 26.10.2020, отсутствуют, имеется заявление залогового кредитора об оставлении предмета залога за собой, денежные средства в установленном законом размере внесены в конкурсную массу должника. Данные обстоятельства послужили основанием для завершения торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения. При этом заявка <...>, согласно журнала регистрации заявок, поступила 29.10.2020 в 14:38:54.348, т.е. уже на следующем этапе снижения цены с 27.10.2020 по 29.10.2020.

В связи с необходимостью получения дополнительной информации на основании части 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции рассмотрение жалобы отложено на 26 ноября 2020 года в 09 час. 00 мин.

О дате, месте и времени рассмотрения жалобы лица, участвующие в деле, извещены надлежащим образом.

На заседании комиссии 26.11.2020 представитель Заявителя поддержала ранее изложенные доводы. Представила дополнения к жалобе, в которых настаивает на том, что залоговым кредитором требования п. 4.2 ст. 138 Закона о банкротстве выполнены не были, арбитражный управляющий был не вправе завершать торги по основанию оставления залоговым кредитором имущества за собой, что является основанием для признания недействительными результатом торгов.

Организатор торгов поддержал в полном объеме ранее изложенные доводы. Представил соглашение и акт приема-передачи имущества залоговому кредитору от 05.11.2020. Нарушения в порядке организации и проведения торгов отрицает. Просит признать жалобу необоснованной.

Изучив имеющиеся в деле материалы, письменные пояснения, выслушав доводы представителя Заявителя и Организатора торгов, комиссия Кировского УФАС России пришла к следующим выводам.

Решением Арбитражного суда Кировской области от 25.02.2016 по делу № А28-12125/2015 <...> признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура банкротства – реализация имущества гражданина.

Определением Арбитражного суда Кировской области от 06.03.2020 по делу № А28-12125/2015 финансовым управляющим <...> утвержден <...>.

07.10.2020 на сайте ЕФРСБ опубликовано сообщение № 5572323 о проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника <...>, являющегося предметом залога <...>: Лот №1 Жилое помещение квартира трехкомнатная, обременение: право бессрочного пользования квартирой <...>.

Начальная цена лота составляет 1 843 200,00 руб.

Дата начала приема заявок – 09.10.2020 09:00:00;

Дата окончания приема заявок – 01.11.2020 23:59:00,

Дата объявления результатов – 02.11.2020 10:00:00

Имущество выставляется на продажу по начальной цене. В дальнейшем цена продажи снижается каждые 3 календарных дня на 10 % от начальной цены, но не более чем на 70 %.

Установлены периоды снижения цены:

Дата и время начала периода	Дата и время начала подачи предложений	Дата и время окончания предложений	Дата и время окончания периода	Размер задатка, руб	Снижение цены
09.10.2020 09:00:00	09.10.2020 09:00:00	11.10.2020 23:59:00	11.10.2020 23:59:00	368 640,00	1 843 200,00
12.10.2020 00:01:00	12.10.2020 00:01:00	14.10.2020 23:59:00	14.10.2020 23:59:00	331 776,00	1 658 880,00
15.10.2020 00:01:00	15.10.2020 00:01:00	17.10.2020 23:59:00	17.10.2020 23:59:00	294 912,00	1 474 560,00
18.10.2020 00:01:00	18.10.2020 00:01:00	20.10.2020 23:59:00	20.10.2020 23:59:00	258 048,00	1 290 240,00
21.10.2020 00:01:00	21.10.2020 00:01:00	23.10.2020 23:59:00	23.10.2020 23:59:00	221 184,00	1 105 920,00
24.10.2020 00:01:00	24.10.2020 00:01:00	26.10.2020 23:59:00	26.10.2020 23:59:00	184 320,00	921 600,00
27.10.2020 00:01:00	27.10.2020 00:01:00	29.10.2020 23:59:00	29.10.2020 23:59:00	147 456,00	737 280,00
30.10.2020 00:01:00	30.10.2020 00:01:00	01.11.2020 23:59:00	01.11.2020 23:59:00	110 592,00	552 960,00

К участию в публичном предложении допускаются юр. и физ. лица, своевременно подавшие заявку и документы в соответствии с

требованиями ЭП: свидетельство о государственной регистрации и выписка из ЕГРЮЛ или ЕГРИП; копия паспорта (для физ. лица); документ, подтверждающий полномочия заявителя; документы, подтверждающие внесение задатка.

Размер задатка для участия в публичном предложении – 20 % от начальной цены продажи имущества, установленной для каждого периода снижения цены. Задаток вносится в период действия ценового предложения по реквизитам: получатель <...>. Возврат задатка не позднее 5 дней с даты подписания протокола.

В соответствии с журналом регистрации поступления аукционных заявок заявка <...> поступила 29.10.2020 14:38:54.348. Иных заявок не поступало.

В материалы дела представлено заявление залогового кредитора <...> от 26.10.2020 об оставлении за собой имущества, являющегося предметом залога (на этапе снижения цены: 24.10.2020 – 26.10.2020 по цене 921 600,00 руб., приходный кассовый ордер № 1 от 26.10.2020 о принятии от <...> денежных средств в размере 20% стоимости предмета залога (ст. 138 Закона о банкротстве) на сумму 184 320, 00 рублей, а также приходный кассовый ордер № 4-9 от 30.10.2020 о перечислении <...> денежных средств в размере 184 320,00 рублей на счет должника.

На сайте электронной площадки «ВЭТП» <https://торговая-площадка-вэТП.рф> и на сайте ЕФРСБ <https://bankrot.fedresurs.ru> 30.10.2020 была опубликована информация об отмене торгов в связи с оставлением залоговым кредитором предмета залога за собой. 02.11.2020 на сайте ЕФРСБ <https://bankrot.fedresurs.ru> опубликовано сообщение № 5686190 о том, что продажа имущества должника посредством публичного предложения завершена в связи с получением заявления залогового кредитора об оставлении предмета залога за собой в соответствии с п. 4.2 ст. 138 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

На момент рассмотрения жалобы между финансовым управляющим и залоговым кредитором 05.11.2020 заключено соглашение о передаче имущества залоговому кредитору. По акту приема-передачи от 05.11.2020 имущество, являвшееся предметом залога, передано залоговому кредитору <...>.

П. 4 ст. 20.3 Закона о банкротстве обязывает арбитражного управляющего при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

Согласно ч. 3 ст. 213.26 Закона о банкротстве имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда. Драгоценности и другие предметы роскоши,

стоимость которых превышает сто тысяч рублей, и вне зависимости от стоимости недвижимое имущество подлежат реализации на открытых торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

Продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 ст. 110 и п. 3 ст. 111 Закона о банкротстве, с учетом положений ст. 138 с особенностями, установленными настоящим пунктом. Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества (ч. 4 ст. 213.26 Закона о банкротстве).

Согласно п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве при продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными ст. 110 Закона о банкротстве, 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.

Согласно п. 4.2 ст. 138 Закона о банкротстве конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества.

Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с пунктами 1 и 2 настоящей статьи, на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 настоящей статьи, одновременно с направлением конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения арбитражным управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.

Приказом Минэкономразвития России от 23 июля 2015 года № 495 «Об утверждении порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным,

лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесение изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 года № 178 и признании утратившим силу некоторых приказов Минэкономразвития» установлен порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее - Порядок).

В соответствии с п. 5.2 Порядка при проведении торгов в форме публичного предложения определение участников торгов осуществляется с учетом положений, предусмотренных настоящим пунктом.

Оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после наступления одного из следующих случаев:

- завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце шестом пункта 6.1.3 настоящего Порядка;
- окончания периода проведения торгов.

Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее пяти календарных дней после наступления одного из следующих случаев:

- завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце шестом пункта 6.1.3 настоящего Порядка;
- окончания периода проведения торгов.

Абзацем 6 пункта 6.1.3 Порядка установлено, что при поступлении организатору торгов информации о наличии оснований для завершения торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой, предусмотренных п. 4.2 ст. 138 Закона о банкротстве, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет оператору электронной площадки электронное сообщение о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой с указанием наименования такого конкурсного кредитора (для



юридического лица) или фамилии, имени и отчества (последнее - при наличии) (для физического лица), с даты поступления которого торги автоматически завершаются.

Установлено, что на основании заявления конкурсного кредитора от 26.10.2020 об оставлении предмета залога за собой, торги по продаже имущества должника были завершены на этапе снижения цены с 24.10.2020 00:01:00 по 26.10.2020 23:59:00 по цене этапа торгов 921 600,00 рублей, вместе с тем денежные средства, в соответствии с приходным кассовым ордером № 4-9 перечислены на счет должника 30.10.2020.

30.10.2020 Организатор торгов направил оператору электронной площадки сообщение о завершении торгов вследствие оставления конкурсным кредитором предмета залога за собой, после чего оператор электронной площадки разместил информацию о завершении торгов на электронной площадке.

Комиссией антимонопольного органа также установлено, что Заявитель подал заявку на участие в торгах в период торгов с 27.10.2020 00:01:00 по 29.10.2020 23:59:00 с предложением о цене имущества 738 000,00 рублей, то есть на следующем этапе торгов.

На основании изложенного, Комиссия антимонопольного органа приходит к выводу о том, что Организатором торгов правомерно принято решение о завершении торгов в связи с поступившим заявлением от конкурсного кредитора об оставлении предмета торгов за собой при отсутствии других заявок участников на указанном периоде торгов, реализация имущества должника осуществлена по наиболее высокой цене, чем предложена подателем жалобы, что соответствует целям Закона о банкротстве.

Вместе с тем Комиссия отмечает, что абзацем 6 пункта 6.1.3 Порядка не установлен срок предоставления Организатором торгов сообщения оператору электронной торговой площадки о завершении торгов по заявлению кредитора, таким образом, действия Организатора торгов по предоставлению информации оператору электронной площадки о завершении торгов вследствие оставления предмета залога за кредитором 30.10.2020, являются правомерными и не содержат признаков нарушения положений Закона о банкротстве.

Кроме того, в соответствии с п. 4 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

В случае, если организатор открытых торгов отказался от их проведения с

нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб.

Законом о банкротстве императивный запрет на отказ организатора торгов (финансового управляющего гражданина) от продажи имущества должника посредством публичного предложения не установлен. Данный Закон также не устанавливает иных сроков для реализации указанного права, а также последствий их несоблюдения.

Учитывая изложенное, Комиссия антимонопольного органа приходит к выводу о необоснованности довода Заявителя о нарушении организатором торгов положений Закона о банкротстве, в связи с неправомерным завершением торгов по заявлению залогового кредитора.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1, частью 1 статьи 23, Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», комиссия,

#### **РЕШИЛА:**

Признать необоснованной жалобу <...> на действия Организатора торгов – финансового управляющего <...> при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника.

В соответствии со ст. 52 Закона о защите конкуренции решение антимонопольного органа может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня принятия.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии

<...>

<...>