

Резолютивная часть решения оглашена «20» июля 2021

В полном объеме решение изготовлено «23» июля 2021 Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия) в составе:

начальника отдела контроля торгов органов власти, председателя Комиссии;

главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

старшего государственного инспектора отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

В присутствии Заявителя;

В отсутствие ООО «Альфа Маркет». (далее – Организатор торгов) надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте заседания комиссии;

В отсутствие Финансового управляющего Иванкова Д.А., надлежащим образом уведомленного о дате, времени и месте заседания комиссии;

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу физического лица (вх. №21493/21 от 01.07.2021) на действия Организатора торгов – ООО «Альфа Маркет» при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества должника (извещение размещено на сайте <https://www.fabrikant.ru>, №1549123), документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № **1549123** о проведении открытых торгов размещено на сайте электронной площадки <https://www.fabrikant.ru> (далее – Сайт торгов) и на сайте ЕФРСБ №6410319.

Предметом повторных торгов является имущество, указанное в Положении о порядке, условиях и сроках продажи заложенного имущества физического лица а именно: Квартира, общей площадью

76.70 кв.м, состоящая из 3 жилых комнат, расположенная на 5 этаже 7-ми этажного жилого дома по адресу: г.Москва, Фрунзенская наб., д.54, кв.8, кадастровый номер: 77:01:0005018:4375

Начальная стоимость Лота №1 составляет 26 743 000,00 рублей.

В жалобе Заявитель указывает, что Организатор торгов нарушил срок представления заявок на участие в торгах в соответствии с Предписанием, выданным Комиссией Санкт-Петербургского УФАС ранее.

В ходе изучения и анализа Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данных торгов, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Порядок проведения торгов по продаже имущества должника регулируется Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», (далее – Закон о несостоятельности), а также положением о порядке, об условиях и сроках реализации имущества должника-гражданина (далее - Положение).

Согласно пункту 1 статьи 213.26 Закон о несостоятельности в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение. Указанное определение может быть обжаловано.

Положение утверждено залоговым кредитором АО «Банк ДОМ.РФ «Положения о порядке, сроках и условиях проведения торгов по реализации заложенного имущества гр-на Некрасовой Н.Н.»

В соответствии с пунктом 5 Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 16.03.2016, рассмотрение жалоб на действия организаторов торгов, проводимых в

рамках конкурсного производства в соответствии с Законом о несостоятельности, относится к компетенции антимонопольного органа.

Согласно абзацу 11 пункта 8 статьи 110 Закона о несостоятельности срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения объявления о проведении торгов.

Согласно информационному сообщению дата начала предоставления заявок: 09.04.2021, дата окончания подачи заявок: 17.05.2021.

Согласно пункту 1 Указа Президента РФ от 23.04.2021 № 242 «Об установлении на территории Российской Федерации нерабочих дней в мае 2021» с 4 по 7 мая 2021 включительно установлены нерабочие дни с сохранением за работниками заработной платы.

Таким образом, Организатором торгов при публикации объявления о проведении торгов допущено нарушение положений пункта 8 статьи 110 Закона о несостоятельности, выразившееся в установлении меньшего срока для предоставления заявок на участие в торгах, чем установлено действующим законодательством, поскольку 25 рабочий день с приема заявок приходится на 21 мая 2021.

В период проведения рассматриваемых торгов в адрес антимонопольного органа поступила жалоба (№ 16213/21 от 17.05.2021), по результатам рассмотрения которой Комиссия антимонопольного органа вынесла решение (№ 78/15409/21 от 31.05.2021) о признании в действиях Организатора торгов при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества должника (извещение размещено на сайте <https://www.fabrikant.ru>, № 1549123) нарушения пункта 8 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о несостоятельности), а также о выдаче предписания (№ 78/15411/21 от 31.05.2021), направленного на восстановление прав потенциальных участников, кредиторов и восстановление конкурентности и законности процедуры торгов.

Согласно Предписанию - Организатору торгов ООО «Альфа Маркет» в срок до 11 июня 2021 года необходимо было осуществить следующие действия:

1. Отменить все протоколы, составленные в ходе проведения аукциона **1549123** (Протокол от 17.05.2021 и Протокол от 18.05.2021)
2. Продлить срок приема заявок на 10 рабочих дней.
3. Вернуть заявки заявителям, если они не были возвращены,

установить новую дату рассмотрения заявок проведения аукциона, о чем уведомить лиц, подавших заявки на участие в аукционе.

4. Уведомить лиц, подавших заявки на участие в аукционе о необходимости внесения задатка и сроках его внесения.
5. Провести дальнейшие действия в соответствии с действующим законодательством.
6. Представить доказательства исполнения настоящего Предписания в антимонопольный орган не позднее пяти дней со дня его исполнения.

Исполняя требования предписания антимонопольного органа, Организатор торгов продлил срок приема заявок с 07.06.2021 по 22.06.2021, разместив сообщение об изменении объявления о проведении торгов № 6778666, которым установлены дата и время проведения торгов – 23.06.2021 в 14:00.

Впоследствии, ввиду технического сбоя, возникшего 23.06.2021 при проведении рассматриваемой торговой процедуры, Организатором торгов установлена новая дата проведения торгов посредством опубликования нового сообщения об изменении объявления о проведении торгов № 6898672 от 28.06.2021, которым установлено время и дата проведения торгов (28.06.2021 в 15:00).

Заявитель в жалобе указывает, что Указом Мэра Москвы № 29-УМ от 12.06.2021 в Москве дни с 15 по 19 июня объявлены нерабочими.

В соответствии со [статьей 193](#) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), если последний день срока приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день. При этом следует принимать во внимание, что из правила [статьи 193](#) ГК РФ возможны исключения, когда из условий обязательства следует, что оно должно быть исполнено именно в выходной день или в определенный день вне зависимости от того, является он рабочим или нерабочим.

Нерабочие дни, объявленные таковыми Указом Мэра Москвы № 29-УМ от 12.06.2021, относятся к числу мер, установленных в целях обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, направленных на предотвращение распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19), и не могут считаться нерабочими днями в смысле, придаваемом этому понятию [ГК РФ](#), под которым понимаются выходные и нерабочие праздничные дни, предусмотренные [статьями 111, 112](#) Трудового кодекса Российской Федерации.

Иное означало бы приостановление исполнения всех без исключения гражданских обязательств в течение длительного периода и существенное ограничение гражданского оборота в целом, что не соответствует целям названного Указа.

Кроме того, установление нерабочих дней в данном случае являлось не всеобщим, а зависело от различных условий (таких как направление деятельности хозяйствующего субъекта, его местоположение и введенные в конкретном субъекте Российской Федерации ограничительные меры в связи с объявлением режима повышенной готовности).

Равным образом, в сложившейся ситуации необходимо учитывать, что в ряде случаев в дни, объявленные Указом Мэра Москвы нерабочими, препятствия к исполнению обязательства могут отсутствовать, а в ряде случаев - такое исполнение полностью невозможно.

С учетом изложенного при отсутствии иных оснований для освобождения от ответственности за неисполнение обязательства ([статья 401](#) ГК РФ) установление нерабочих дней в период с 15 по 19 июня 2021 года основанием для переноса срока исполнения обязательства исходя из положений [ст. 193](#) ГК РФ не является.

Заявитель в жалобе указывает, что Организатором торгов не обеспечена возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника.

Согласно пункту 9 статьи 110 Закона о несостоятельности Организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника. 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 силу пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности, в публикации должны быть отражены сведения о предприятии его составе, характеристиках, описание предприятия, **порядок ознакомления с предприятием**. При этом, иные нормы законодательства, в том числе Закон о несостоятельности, не содержит требование о детальном описании каждого объекта выставленного на торги, а также не указывает на необходимую степень детализации данных об имуществе.

Таким образом, в случае возникновения необходимости в получении

дополнительной информации, у потенциальных участников торгов существует право, а у Организатора торгов обязанности провести ознакомление с соответствующим имуществом.

Заявителем в составе жалобы, документов, подтверждающих невозможность ознакомления с имуществом не представлено, Комиссией не установлено.

Помимо указанного, Комиссией антимонопольного органа установлено, что по результатам торгов заключен договор купли-продажи с победителем торгов от 02.07.2021, обязательства по оплате суммы договора исполнены победителем 05.07.2021.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу физического лица необоснованной.