

12 сентября 2022г. г. Краснодар

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Члены Комиссии:

в отсутствие, надлежащим образом уведомленного, Б. М. Б. (далее – Заявитель), при участии, путем систем ВКС, конкурсного управляющего К. М. Е. (далее – Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия (бездействие) Организатора торгов при организации и проведении торгов по реализации имущества должника (сообщение № 9182002 опубликовано на сайте [www.bankrot.fedresurs.ru](http://www.bankrot.fedresurs.ru)),

#### **УСТАНОВИЛА:**

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении торгов по реализации имущества должника (сообщение № 9182002 опубликовано на сайте [www.bankrot.fedresurs.ru](http://www.bankrot.fedresurs.ru)).

Информация о рассмотрении жалоб размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России [www.krasnodar.fas.gov.ru](http://www.krasnodar.fas.gov.ru).

Рассмотрение жалобы состоялось посредством видеоконференцсвязи 09.09.2022г. в 10:00.

Заявитель считает, что Организатор торгов нарушил порядок проведения торгов, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушения порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их

несостоятельными, и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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 18.07.2011г. № 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 4 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве) граждан» (далее – Закон о банкротстве), продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном настоящим законом, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

В соответствии с частью 10 статьи 110 Закона о банкротстве, в сообщении о проведении торгов 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.

При подготовке к проведению торгов по продаже предприятия организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене предприятия, а также заключает договоры о задатке.

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 без опубликования в официальном издании.

Согласно части 11 статьи 110 Закона о банкротстве, 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.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 26.01.2020г. по делу № А40-93253/2020 С. В. В. признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыто конкурсное производство. Финансовым управляющим утверждена К. М. Е.

Сообщение о проведении торгов опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет [www.bankrot.fedresurs.ru](http://www.bankrot.fedresurs.ru) № 9182002 от 11.07.2022г.

Лот № 1 — земельный участок, площадью кв.м., с кадастровым номером , находится в долевой собственности, размер доли: 1/2, расположенный по адресу:

Начальная цена 16 200 000,00 руб., размер задатка 10, 00 % от начальной цены лота, «шаг торгов» 10, 00 % от начальной цены лота.

В вышеуказанном сообщении опубликованы условия оформления участия в торгах и порядок их проведения.

Согласно сообщению, торги будут проводиться по адресу электронной торговой площадки в сети интернет (<https://bankrot.cdtrf.ru>).

Согласно сообщению, заявки на участие в торгах принимаются с 12:00 (МСК) 11.07.2022г. до 12:00 (МСК) 25.08.2022г. посредством электронного документооборота на ЭТП.

Сообщением о проведении торгов установлен порядок оформления участия в торгах, перечень необходимых для участия документов, а также требования к их оформлению.

Согласно сообщению, 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, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя финансового управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является финансовый управляющий.

В соответствии с сообщением, задаток в размере 10 % начальной цены торгов вносится на расчетный счет Оператора электронной торговой площадки АО «Центр дистанционных торгов» в срок не позднее 5 рабочих дней.

В соответствии с сообщением, ознакомиться с имуществом можно по адресу его расположения.

Согласно доводу жалобы Заявителя, Организатор торгов неправомерно определил начальную цену имущества ниже рыночной стоимости такого имущества.

Согласно части 6 статьи 110 Закона о банкротстве, начальная цена продажи предприятия определяется решением собрания кредиторов или комитета кредиторов с учетом рыночной стоимости имущества должника, определенной в соответствии с отчетом оценщика, в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным законом.

Финансовым управляющим Г. А. В. на основании Определения Арбитражного суда города Москвы от 29.10.2021г. по делу № А40-93253/20-165-144 Ф в Едином реестре сведений о банкротстве (далее — ЕФРСБ) опубликовано сообщение № 7851719 от 13.12.2021г. об отчете оценщика оценки имущества должника.

В соответствии с пунктом 1 Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества С. В.В. (далее – Положение), утвержденного конкурсным кредитором, начальная цена реализуемого имущества составляет 18 000,00 руб.

Комиссией Краснодарского УФАС России установлено, что 07.04.2022г. финансовым управляющим Г. А. В. на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 29 октября 2021 г. по делу № А40-93253/2020 в ЕФРСБ опубликовано сообщение № 8560790 о проведении торгов по

реализации спорного имущества.

Протоколом от 20.05.2022г. № 121275, торги признаны несостоявшимися, по причине отсутствия заявок на участие в аукционе.

Финансовым управляющим Г. А. В. 22.05.2022г. в ЕФРСБ опубликовано сообщение № 8835218 о проведении повторных торгов по реализации спорного имущества.

Согласно сообщению от 03.07.2022г. № 9132685 повторные торги признаны несостоявшимися, по причине отсутствия заявок на участие в аукционе.

Таким образом, оспариваемая торговая процедура является повторными торгами по реализации имущества должника посредством публичного предложения.

На основании пункта 19 Положения, начальная цена продажи имущества на повторных торгах, устанавливается на 10 % ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.

В соответствии пункта 20 Положения, начальная цена имущества устанавливается размере начальной цены продажи имущества, установленной на повторных торгах.

Согласно части 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.

На основании изложенного, начальная цена определена Организатором торгов с условием требований законодательства и Положения.

Комиссия Краснодарского УФАС России приходит к выводу о необоснованности довода Заявителя.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России на заседании по делу № 023/10/18.1-3803/2022 в действиях финансового управляющего – К. М. Е., не установлено нарушений порядка проведения торгов, предусмотренных Федеральным законом от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов,

### **РЕШИЛА:**

Признать жалобу Б. М.а Б.а на действия конкурсного управляющего – К. М. Е. при организации и проведении торгов по реализации имущества должника (сообщение № 9182002 опубликовано на сайте [www.bankrot.fedresurs.ru](http://www.bankrot.fedresurs.ru)) необоснованной.