

## РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-1355/2022

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

28 апреля 2022г.  
Краснодар

г.

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:

при участии, путем систем ВКС, представителя А.К.Б. (далее – Заявитель), представителя ООО «Торг Инвест» (далее - Организатор торгов) и представителя ООО «ТендерСтандарт» (далее – Оператор электронной торговой площадки), в отсутствие, надлежащим образом уведомленного, финансового управляющего З.О.В., рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов и финансового управляющего при организации и проведении торгов по реализации имущества должника (сообщение № 8331756 опубликовано на сайте [www.bankrot.fedresurs.ru](http://www.bankrot.fedresurs.ru)),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов и финансового управляющего при организации и проведении торгов по реализации имущества должника (сообщение № 8331756 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 28.04.2022г. в 10:00.

Заявитель считает, что Организатор торгов неправомерно отклонил его заявку, 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.

Порядок проведения торгов по реализации имущества должника установлен Федеральным законом от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве), порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее – Порядок), утвержденным приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015г. № 495 «Об утверждении порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников 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 должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 05.04.2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России».

В соответствии с частью 4 статьи 139 Закона о банкротстве, в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством 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.

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.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 26.08.2015г. по делу №А32-23178/2014 ИП П.В.А. признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим утверждена З.О.В.

В соответствии с частью 8 статьи 110 Закона о банкротстве, в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника. Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, внешнего управляющего.

28.02.2022г. между финансовым управляющим Золочевской О.В. и

ООО «Торг Инвест» заключен договор поручения на проведение открытых торгов по продаже имущества должника.

11.03.2022г. Организатор торгов разместил в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) сообщение о проведении торгов № 8331756 посредством публичного предложения, в отношении следующего имущества.

Лот № 2 - земельный участок площадью 400+/-7 кв. м., с кадастровым номером 23:40:0412050:27 с объектом незавершенного строительства (котлован, ж/б плита, подпорные стены) площадью застройки 400 кв. м., расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Светлая, 41.

Начальная цена – 6 267 633,30 руб., размер задатка - 5% от начальной цены лота, «шаг аукциона» - 5% от начальной цены лота.

Цена начинает снижаться каждые 10 календарных дней с даты приема заявок. Цена отсечения 10% от начальной цены предложения продажи.

Сообщением установлены следующие периоды снижения цены:

1. 14.03.2022-23.03.2022 цена продажи имущества на периоде - 6267633,30 руб.
2. 24.03.2022-02.04.2022 цена продажи имущества на периоде - 5640869,97 руб.
3. 03.04.2022-12.04.2022 цена продажи имущества на периоде - 5014106,64 руб.
4. 13.04.2022-22.04.2022 цена продажи имущества на периоде - 4387343,31 руб.
5. 23.04.2022-02.05.2022 цена продажи имущества на периоде - 3760579,98 руб.
6. 03.05.2022-12.05.2022 цена продажи имущества на периоде - 3133816,65 руб.
7. 13.05.2022-22.05.2022 цена продажи имущества на периоде - 2507053,32 руб.
8. 23.05.2022-01.06.2022 цена продажи имущества на периоде - 1880289,99 руб.

9. 02.06.2022-11.06.2022 цена продажи имущества на периоде - 1253526,66 руб.

10. 12.06.2022-21.06.2022 цена продажи имущества на периоде - 626763,33 руб.

Аналогичные требования относительно порядка снижения цены имущества установлены разделом 4 Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества ИП П.В.А., утвержденного определением Арбитражного суда Краснодарского края от 05.08.2021г.

Указанное положение не обжаловано и подлежит обязательному применению Организатором торгов.

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

Согласно сообщению, торги будут проводиться по адресу электронной торговой площадки ООО «ТендерСтандарт» в сети интернет <https://www.tenderstandart.ru/>, заявки на участие в торгах принимаются с 00:00 (МСК) 14.03.2022г. до 23:59 (МСК) 21.06.2022г.

В соответствии с сообщением, задаток в размере 5% от цены лота установленной на периоде должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет до даты окончания приема заявок на участие в торгах, по следующим реквизитам:

Р/С: 40817810930009927495

ПОЛУЧАТЕЛЬ: Плясов Владимир Аркадьевич

ИНН: 7707083893

КПП:231043001

БИК: 040349602

Корсчет: 30101810100000000602

Согласно документам, представленным на рассмотрение Комиссии Краснодарского УФАС России, 02.04.2022г. Заявителем, в лице агента Н.И.Н. подана заявка на участие в торгах, а также 01.04.2022г. внесен задаток, что подтверждается чеком по операции.

В соответствии с протоколом об определении участников от 03.04.2022г., на участие в торгах поступило 3 заявки. 1 претендент

допущен к участию в торгах. Заявка Заявителя отклонена по причине не подтверждения поступления задатка на дату составления протокола.

По мнению Заявителя, денежные средства поступили на счет должника 01.04.2022г., в связи с чем, Организатор торгов безосновательно отклонил его заявку.

Вместе с тем, согласно выписке из лицевого счета № 40817810930009927495, представленной на рассмотрение Комиссии Краснодарского УФАС России, задаток Заявителя поступил на указанный счет 04.04.2022г., то есть после рассмотрения заявок на участие в торгах.

В соответствии с частью 12 статьи 110 Закона о банкротстве, решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России на заседании по делу № 023/10/18.1-1355/2022 в действиях Организатора торгов и финансового управляющего не установлено нарушения требований Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 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 А.К.Б. на действия ООО «Торг Инвест» и финансового управляющего З.О.В. при организации и проведении торгов по реализации имущества должника (сообщение № 8331756 опубликовано на сайте [www.bankrot.fedresurs.ru](http://www.bankrot.fedresurs.ru)) необоснованной.

Заместитель председателя комиссии

Члены Комиссии:

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.