

## РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

<...>

Резолютивная часть решения оглашена «08» сентября 2023

В полном объеме решение изготовлено «13» сентября 2023 Санкт-Петербург

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

<...> – начальника отдела контроля торгов органов власти, председателя Комиссии;

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии.

<...> – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии.

В присутствии посредством видеоконференцсвязи <...> (далее — Заявитель), представителя Финансового управляющего Орешкиной А.В. (далее – Организатор торгов, Финансовый управляющий);

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 <...> (вх.№21575-ЭП/23 от 22.08.2023) на действия Организатора торгов, Финансового управляющего – Орешкиной А.В. при организации и проведении торгов посредством публичного предложения (извещение размещено на сайте <https://old.bankrot.fedresurs.ru/> №11736417, лот №2 и на сайте оператора электронной площадки <https://catalog.lot-online.ru/> №РАД-339080), документы и сведения по торгам, представленные сторонами,

УСТАНОВИЛА:

Извещения №РАД-339080 на сайте <https://catalog.lot-online.ru/> (далее –

сайт торгов).

Предметом публичного предложения является:

Лот №2

1. Квартира площадью 168,1 кв. м., кадастровый номер 78:07:0003067:1041, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, улица Зверинская, дом 2/5, литера А, кв. 23 с бывшей в употреблении обстановкой, состав которой приведен в Положении №2 о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина Нестеренко Василия Юрьевича.

2. Бывшее в употреблении движимое имущество, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Зверинская ул., д. 2/5, лит. А кв. 23

Начальная цена — 35 305 380,00 руб.

Дата начала первого интервала: 26.06.2023 11:00

Дата окончания последнего интервала: 08.09.2023 17:00

В жалобе Заявитель указывает, что Организатор торгов неправомерно отменил торги в форме публичного предложения.

Организатор торгов представил письменные пояснения по доводам жалобы, согласно которым против удовлетворения жалобы возражает виду того, что проводил торги в соответствии с действующим законодательством.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной 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 18.07.2011 N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц" (в редакции, действующей на дату размещения Положения о закупках) (далее - Закон о закупках), 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, закупочной 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 свою очередь, в силу частей 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов.

В соответствии с письмом ФАС России от 15.07.2022 N 48960-ЭП/22 антимонопольные органы в соответствии с положениями статьи 18.1, подпункта "а" пункта 3.1, пункта 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции уполномочены рассматривать жалобы на нарушение процедуры проведения обязательных в силу статей 110, 139 Закона о несостоятельности торгов.

По смыслу положений Закона о несостоятельности задача проведения торгов состоит в необходимости на конкурентной основе определить лучшие условия продажи имущества должника, что в конечном счете подчинено общей цели конкурсного производства как ликвидационной процедуры - получению наибольшей выручки для проведения расчетов с кредиторами.

Когда в результате допущенных нарушений при проведении торгов отсутствует состязательность, нивелируется смысл торгов - определение победителя на конкурентной основе.

Аналогичный подход определения сути проведения торгов приведен в пункте 25 Обзора судебной практики, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации от 14.11.2018 N 3 (2018).

Следовательно, нарушение установленного порядка организации и проведения торгов не может не свидетельствовать об ограничении конкуренции, поскольку торги являются конкурентной формой определения наилучших условий реализации товара и в них имеет право принять участие любой желающий из неопределенного круга лиц (в том

числе физические лица, не являющиеся профессиональными субъектами делового оборота). В противном случае при проведении торгов утрачивается признак конкуренции среди участников, в результате чего проведенная процедура выявления покупателя может противоречить ее сущности.

Кроме того, поскольку торги являются способом заключения договора по реализации товара, нарушение установленного нормативными правовыми актами порядка может сказаться на обеспечении конкуренции и формировании конкурентного товарного рынка путем лишения возможности потенциальных участников торгов принять участие в торгах либо необоснованного сокращения числа участников торгов. В случае проведения торгов в отсутствие конкурентной борьбы победитель таких торгов получает дополнительные преимущества на товарном рынке, на котором он осуществляет деятельность, поскольку увеличит количество своих основных производственных средств, при этом иные участники или потенциальные участники таких торгов будут неправомерно лишены возможности получения данного ресурса.

В связи с этим, и принимая во внимание позицию, изложенную в письме ФАС России от 15.07.2022 N ГМ/67432/22, рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия Организатора торгов проводилось в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества должника регулируется Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», (далее – Закон о несостоятельности), а также Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 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 5 апреля 2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Порядок).

Согласно доводам жалобы, 04.08.2023 в 16:59 на 6-ом этапе снижения цены продажи имущества должника была подана Заявителем заявка на участие в Торгах, внесен задаток для участия в Торгах, что подтверждается протоколом об определении участников торгов от 08.08.2023.

Однако в нарушение пункта 15 статьи 110 Закона о несостоятельности Организатор торгов не определил победителя Торгов, а отменил Торги «По Решению Финансового управляющего — организатора торгов» (Протокол об отмене торгов от 15.08.2023).

В соответствии с пунктом 3 статьи 139 Закона о несостоятельности после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о несостоятельности, с учетом особенностей, установленных статьей 139 Закона о несостоятельности.

Согласно пункту 4 статьи 139 Закона о несостоятельности 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 Закона о несостоятельности, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

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 Закона о несостоятельности.

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.

Согласно пункту 7 статьи 110 Закона о несостоятельности торги по продаже предприятия проводятся в электронной форме.

В соответствии с пунктом 8 статьи 110 Закона о несостоятельности 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.

Организатор торгов публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов, принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия, определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов, уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

При этом положениями Закона о несостоятельности не предусмотрен порядок отмены торгов, в том числе в случае поступления в установленные извещением о проведении торгов сроки заявки на участие в торгах.

Согласно пункту 4 статьи 448 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ) 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.

Согласно письменным пояснениям Организатора торгов, при проведении торгов по продаже имущества Нестеренко В.Ю. организатором торгов - Финансовым управляющим было установлено, что ряд претендентов на участие в торгах посредством публичного предложения столкнулись с невозможностью перечисления денежных средств в счет уплаты задатка на банковский счет Должника по реквизитам Должника Нестеренко В.Ю., указанным в сообщениях о торгах: получатель NESTERENKO Vasyi, р/с 40820810403100002388 в филиале «Северная столица» АО «РАЙФФАЙЗЕНБАНК» г. Санкт-Петербург, БИК 044030723, к/с 30101810100000000723.

Причиной невозможности перечисления денежных средств в счет уплаты задатка явился отказ АО «РАЙФФАЙЗЕНБАНК» в принятии и зачислении денежных средств на счет, принадлежащий Нестеренко В.Ю., гражданину недружественного государства (Украина), ввиду установленных Указом Президента РФ №81 от 01.03.2022 дополнительных временных мер экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации, а именно ограничений по совершению операций резидентов с нерезидентами из недружественных стран, в результате которых возникает право собственности на недвижимое имущество.

Комиссией установлено, что при подачи заявки, Заявителем был оплачен задаток на расчетный счет должника, указанный в сообщении по проведению торгов, при этом проблем при перечислении задатка у Заявителя не возникло.

Являясь Организатором торгов и зная о наличии поступившей заявки, Организатор торгов в нарушение требований законодательства о несостоятельности отменил торги, тем самым нарушив права и законные интересы Заявителя, а поэтому указанные действия Организатора торгов не могут быть признаны законными.

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

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов Финансового управляющего – Орешкиной А.В. нарушение пунктов 15, 16 статьи 110 Закона о несостоятельности и пункта 4 статьи 448 ГК РФ.
3. Выдать обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.