

**РЕШЕНИЕ 04/10/18.1-90/2023**  
**по результатам рассмотрения жалобы <...>**  
**на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров**

Дата принятия решения: 20.03.2023 г. Москва

Комиссия ФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

<...> (далее – Комиссия ФАС России),

при участии представителей:

– <...>: <...>;

– Финансового управляющего <...>: <...>;

– АО «Сбербанк-АСТ»: уведомлено надлежащим образом, представители на рассмотрение жалобы не явились,

рассмотрев посредством системы видео-конференц-связи жалобу <...> от 10.03.2023 № б/н (вх. № 35737/23 от 10.03.2023) на действия (бездействие) организатора торгов – финансового управляющего <...>, оператора электронной площадки – АО «Сбербанк-АСТ» при организации и проведении торгов по продаже посредством публичного предложения имущества должника <...>: земельный участок площадью 1 500 кв. м. для индивидуального жилищного строительства, кадастровый № 50:20:0041615:285 (сообщение в ЕФРСБ № 10739147, лот № 1), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

**УСТАНОВИЛА:**

В Федеральную антимонопольную службу поступила жалоба <...> (далее – Заявитель) от 10.03.2023 № б/н (вх. № 35737/23 от 10.03.2023) на действия (бездействие) организатора торгов – финансового управляющего <...> (далее – Организатор торгов), оператора электронной площадки – АО «Сбербанк-АСТ» (далее –

Оператор) при организации и проведении торгов по продаже посредством публичного предложения имущества должника <...>: земельный участок площадью 1 500 кв. м. для индивидуального жилищного строительства, кадастровый № 50:20:0041615:285 (сообщение в ЕФРСБ № 10739147, лот № 1) (далее – Торги, Жалоба).

Из Жалобы следует, что Организатором торгов, Оператором при проведении Аукциона были нарушены требования действующего законодательства Российской Федерации.

Комиссия ФАС России отмечает, что согласно подпункту «а» пункта 3.1, пункту 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольные органы наделены полномочиями по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, выдаче обязательных для исполнения предписаний о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

В силу положений статей 110, 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) проведение торгов в рамках процедуры банкротства является обязательным.

В правовых позициях, изложенных в постановлении Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.04.2014 № 17974/13 по делу № А39-3314/2012, пункте 5 Обзора по вопросам судебной практики, возникающим при рассмотрении дел о защите конкуренции и дел об административных правонарушениях в указанной сфере, утвержденного постановлением Президиума Верховного Суда Российской Федерации от 16.03.2016, указано, что рассмотрение жалоб на действия организаторов торгов, проводимых в рамках конкурсного производства в соответствии с Законом о банкротстве, относится к компетенции антимонопольного органа.

При этом важно отметить, что статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен особый самостоятельный порядок рассмотрения жалоб на нарушение процедуры торгов, который не относится к порядку возбуждения и рассмотрения дел о нарушении антимонопольного законодательства в порядке главы 9 Закона о защите конкуренции (указанная позиция подтверждается судебными актами Верховного Суда Российской Федерации по делу № АКПИ20-632).

Согласно части 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции проведение

анализа конкуренции осуществляется антимонопольным органом в рамках рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

В то же время проведение анализа состояния конкуренции статьей 18.1 Закона о защите конкуренции не предусмотрено.

Таким образом, 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 банкротстве торгов.

Рассмотрев все представленные документы, а также выслушав пояснения представителей Заявителя, Организатора торгов, Комиссия ФАС России установила следующее.

10.02.2023 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве Организатором торгов было опубликовано сообщение о проведении Торгов, согласно которому Торги проводятся на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ», расположенной по адресу в информационно телекоммуникационной сети «Интернет» [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru) (далее – сайт Оператора), дата и время начала подачи заявок на участие в Торгах – 11.02.2023 в 00:00, дата и время окончания приема заявок на участие в Торгах – 13.03.2023 в 00:00, дата и время подведения итогов Торгов – 13.03.2023 в 09:00, начальная цена продажи имущества должника – 13 293 000, 00 руб., размер задатка – 20 % (далее – сообщение о проведении Торгов).

График снижения цены:

- 1 этап: 11.02.2023 – 15.02.2023, начальная цена 13 293 000,00 руб.;
- 2 этап: 16.02.2023 – 20.02.2023, начальная цена 11 963 700,00 руб.;
- 3 этап: 21.02.2023 – 25.02.2023, начальная цена 10 634 400,00 руб.;
- 4 этап: 26.02.2023 – 01.03.2023, начальная цена 9 305 100, 00 руб.;
- 5 этап: 03.03.2023 – 07.03.2023, начальная цена 7 975 800, 00 руб.;
- 6 этап: 08.03.2023 – 13.03.2023, начальная цена 6 646 500,00 руб.

Торги проводятся в соответствии с Законом о банкротстве, Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве,

утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 № 495 (далее – Порядок), Регламентом торговой секции «Продажа имущества (предприятия) банкротов» электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ», утвержденным генеральным директором АО «Сбербанк-АСТ» 07.09.2021 (далее – Регламент), Регламентом универсальной торговой платформы «Сбербанк-АСТ», утвержденным генеральным директором 10.11.2021.

1. Согласно доводу Жалобы Организатором торгов в сообщении о проведении Торгов были допущены следующие нарушения:

- не установлены и не опубликованы правила подачи заявки, в том числе порядок оформления участия в Торгах, перечень представляемых участниками документов и требований к их оформлению;
- не установлены и не опубликованы требования к претендентам, а именно не указано кто может являться участником Торгов, возможно ли участие в Торгах юридических лиц;
- отсутствует документация на земельный участок;
- отсутствует описание земельного участка, в том числе указание на наличие или отсутствие строений, коммуникаций на земельном участке.

Согласно пункту 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 не заключения 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 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.

Требования к содержанию сообщения о продаже предприятия указаны в пункте 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России представитель Организатора торгов сообщил, что в сообщении о проведении Торгов Организатором торгов были указаны все сведения, имеющиеся у Организатора торгов в отношении реализуемого имущества должника и предусмотренные статьей 139 и статьей 110 Закона о банкротстве. Кроме того, Заявитель не обращался к Организатору за разъяснениями, запросов о предоставлении документов не направлял.

В ходе изучения сообщения о проведении Торгов, а также приложенных к нему документов, Комиссией ФАС России установлено, что сообщение о проведении Торгов содержит сведения, предусмотренные статьями 139 и 110 Закона о банкротстве. Кроме того, в сообщении о проведении Торгов указаны электронная почта и контактный телефон Организатора торгов, по которым можно связаться с Организатором торгов для получения дополнительной необходимой информации и документов.

Учитывая изложенное, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что при публикации сообщения о проведении Торгов Организатор торгов действовал в соответствии с требованиями статьи 139 и статьи 110 Закона о банкротстве.

Таким образом, данный довод Жалобы не доказан Заявителем и не находит своего подтверждения.

2. Согласно доводу Жалобы на сайте Оператора была указана информация, что победителем Торгов был признан участник Торгов, представивший ценовое предложение 07.03.2023 в 22:38 в размере 8 000 777,77 руб. При этом, с 00:00 08.03.2023 начался новый период Торгов, а 09.03.2023 было опубликовано событие о формировании решения о признании Торгов несостоявшимися.

Таким образом, по мнению Заявителя, при наличии победителя Торгов Оператор ввел в заблуждение потенциальных участников Торгов, публикуя сведения о том, что Торги не состоялись, переходя на новый период Торгов и снижая цену продажи имущества должника.

Согласно пункту 4 статьи 139 Закона о банкротстве 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 соответствии с пунктом 4 пункта 6.1.3 Порядка заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов.

Согласно подпункту «б» пункта 7.1 Порядка по результатам проведения торгов посредством публичного предложения оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов или решения о признании торгов несостоявшимися не позднее тридцати минут с момента получения от организатора торгов (по окончании любого периода проведения торгов) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах допущен хотя бы один участник.

В соответствии с пунктом 7.2 Порядка организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие в соответствии с пунктом 7.1 Порядка протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися в случае проведения торгов в форме публичного предложения не позднее одного рабочего дня после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.

Аналогичные положения содержатся в разделе 5 Регламента.

На рассмотрении Жалобы Комиссией ФАС России представитель Оператора пояснил, что 09.03.2023 в 08:53 Организатором торгов был опубликован Протокол об определении участников Торгов, в

соответствии с которым заявка единственного участника Торгов была допущена к участию в Торгах.

09.03.2023 в 09:02 Организатором торгов были подведены итоги Торгов, в соответствии с которыми статус Торгов был указан Организатором торгов как «Состоялся», а решение «Определен победитель».

09.03.2023 в 09:46 Оператору посредством электронной почты поступило обращение от Организатора торгов о предоставлении внесения изменений в Протокол итогов для изменения статуса Торгов на «Не состоялся». На основании указанного обращения Оператором была предоставлена возможность Организатору торгов сформировать новый Протокол подведения итогов Торгов.

09.03.2023 в 14:16 Организатором торгов подведены итоги Торгов, в соответствии с которыми статус Торгов был указан Организатором торгов как «Не состоялся», а решение «Определен победитель».

10.03.2023 в 09:23 Оператору посредством электронной почты поступило обращение от Организатора торгов о возможности возвращения первоначального Протокола итогов Торгов или внесения изменений. На основании указанного обращения Оператором была предоставлена возможность Организатору торгов сформировать новый Протокол подведения итогов Торгов.

10.03.2023 в 13:55 Организатором торгов были подведены новые итоги Торгов, в соответствии с которыми статус Торгов был указан как «Состоялся», а решение «Определен победитель».

Комиссией ФАС России установлено, что в ходе Торгов была подана 1 заявка от участника Торгов – 07.03.2023 в 22:38 с ценовым предложением в размере 8 000 777,77 руб. на периоде 03.03.2023 – 07.03.2023. В соответствии с Протоколом определения участников Торгов данная заявка была допущена Организатором торгов к участию в Торгах.

В связи с тем, что иных заявок на периоде с 03.03.2023 по 07.03.2023 не поступало, а также что предложенная участником Торгов цена была не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для периода торгов, на котором она была подана, Организатором торгов было принято решение

о признании данного участника Торгов победителем Торгов, что было отражено в Протоколе итогов Торгов, опубликованном на сайте Оператора.

При этом Комиссия ФАС России отмечает, что согласно информации, размещенной на сайте Оператора, Организатор торгов вносил изменения в Протоколы итогов Торгов на сайте Оператора исключительно в части статуса Торгов («Состоялся», «Не состоялся»), факт признания участника Торгов, подавшего заявку 07.03.2023 в 22:38, победителем Торгов, не изменялся.

Учитывая изложенное, а также принимая во внимание, что Заявителем не представлено доказательств, свидетельствующих о нарушении Организатором торгов, Оператором требований Закона о банкротстве, Порядка, Комиссия ФАС России приходит к выводу, что довод жалобы не находит своего подтверждения.

На основании вышеизложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия ФАС России

## **РЕШИЛА:**

Признать жалобу <...> от 10.03.2023 № б/н (вх. № 35737/23 от 10.03.2023) на действия (бездействие) организатора торгов – финансового управляющего <...>, оператора электронной площадки – АО «Сбербанк-АСТ» при организации и проведении торгов по продаже посредством публичного предложения имущества должника <...>: земельный участок площадью 1 500 кв. м. для индивидуального жилищного строительства, кадастровый № 50:20:0041615:285 (сообщение в ЕФРСБ № 10739147, лот № 1) необоснованной.

Решение комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.