

Исх. №04-04/469 от 23.01.2023 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Татарстан по рассмотрению жалоб на торги в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)

в присутствии организатора торгов <...> – (должностное лицо) (лично), заявителя <...> – (физическое лицо) (лично), рассмотрев в режиме видеоконференцсвязи жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №39/ж от 09.01.2023 г.) на действия организатора торгов <...> – (должностное лицо) при проведении торгов по продаже имущества должника <...> – (физическое лицо) №26128-ОТПП (объявление о проведении торгов на официальном сайте <https://fedresurs.ru/> №10117100 от 17.11.2022 г.),

У С Т А Н О В И Л А:

Решением Арбитражного суда Республики Татарстан от 31.05.2022 г. (резолютивная часть объявлена 24.05.2022 г.) по делу № А65-7831/2022 <...> – (физическое лицо) признана несостоятельной (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина.

Финансовым управляющим утверждена <...> – (должностное лицо) - член Союза СРО "ГАУ" (ОГРН 1021603626098, ИНН 1660062005, адрес: 420034, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Соловецких Юнг, 7, 1004).

Объявление о проведении торгов №10117100 по продаже имущества должника <...> – (физическое лицо) опубликовано на официальном сайте <https://bankrot.fedresurs.ru> 17.11.2022г.

Предмет торгов: Лот №1 – Жилой дом, площадь 40 кв.м., назначение: Нежилое, адрес (местонахождение): Россия, Респ Татарстан, р-н Тукаевский, тер Калмиинское с/п, территория СНТ Искра, дом улица 31-я, дом 552, кадастровый (условный) номер: 16:39:130601:2537 Земельный участок, площадь 419 +/- 14 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, Респ Татарстан, р-н Тукаевский, тер Калмиинское с/п, территория СНТ Искра, дом улица 31-я, дом 552, кадастровый (условный) номер: 16:39:130601:2038.

Начальная цена: 298 800,00 рублей.

Вид торгов: Публичное предложение

Прием заявок: с 18.11.2022 00:00 по 06.01.2023 23:59

Дата проведения: 09.01.2023 10:00

Место проведения: «Новые информационные сервисы»

Суть жалобы, у заявителя отсутствовала техническая возможность подать заявку на участие в торгах.

Организатор торгов с доводами, изложенными в жалобе не согласилась, представила письменные и устные пояснения, а также документы по торгам, которые приобщены к материалам дела.

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.

По смыслу положений Закона о банкротстве 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 № 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.

Данная жалоба рассматривается в рамках статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 N135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), по правилам которой антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 июля 2011 года N 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 продаже имущества должника регулируется Законом о банкротстве, а также Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N495 «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 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Приказ №495).

Комиссия по результатам рассмотрения доводов заявителя на действия организатора торгов, а также позиции организатора торгов, изучив представленные сторонами документы и материалы, приходит к следующим выводам.

В соответствии с пунктом 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

Согласно части 1 статьи 213.25 Закона о банкротстве все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, определенного пунктом 3 настоящей статьи.

Частью 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве установлено, что продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом положений статьи 138 настоящего Федерального закона с особенностями, установленными настоящим пунктом.

Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

Частью 1.1 статьи 139 Закона о банкротстве установлено, что порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

Согласно части 3 статьи 139 Закона о банкротстве 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

настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей. Оценка имущества должника осуществляется в порядке, установленном статьей 130 настоящего Федерального закона. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

Частью 4 статьи 139 Закона о банкротстве установлено, что 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.

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

Согласно объявлению о проведении торгов период снижения начальной цены по рассматриваемому лоту был установлен следующим образом:

| Дата начала приема заявок | Дата окончания приема заявок | Цена на периоде, руб. | Размер задатка, руб. |
|---------------------------|------------------------------|-----------------------|----------------------|
| 18.11.2022 00:00 | 22.11.2022 23:59 | 298 800.00 | 29 880.00 |
| 23.11.2022 00:00 | 27.11.2022 23:59 | 268 920.00 | 26 892.00 |
| 28.11.2022 00:00 | 02.12.2022 23:59 | 239 040.00 | 23 904.00 |
| 03.12.2022 00:00 | 07.12.2022 23:59 | 209 160.00 | 20 916.00 |
| 08.12.2022 00:00 | 12.12.2022 23:59 | 179 280.00 | 17 928.00 |

| | | | |
|------------------|------------------|------------|-----------|
| 13.12.2022 00:00 | 17.12.2022 23:59 | 149 400.00 | 14 940.00 |
| 18.12.2022 00:00 | 22.12.2022 23:59 | 119 520.00 | 11 952.00 |
| 23.12.2022 00:00 | 27.12.2022 23:59 | 89 640.00 | 8 964.00 |
| 28.12.2022 00:00 | 01.01.2023 23:59 | 59 760.00 | 5 976.00 |
| 02.01.2023 00:00 | 06.01.2023 23:59 | 29 880.00 | 2 988.00 |

Комиссией Татарстанского УФАС России установлено, что в соответствии с протоколом результатов проведения торгов №26128-ОТПП/1 от 06.01.2023г. на участие в торгах на предпоследнем периоде снижения цены (с 28.12.2022 00:00 по 01.01.2023 23:59) было подано 3 заявки:

- <...> – (физическое лицо) – дата подачи заявки: 01.01.2023г. 23:40:54.884;

- <...> – (физическое лицо) – дата подачи заявки: 01.01.2023г. 23:58:46.347;

- <...> – (физическое лицо) – дата подачи заявки: 01.01.2023г. 22:12:40.755.

Наибольшее ценовое предложение поступило от <...> – (физическое лицо), который признан победителем торгов с ценой 70 000, 00 рублей.

Таким образом, торги завершились на предпоследнем периоде снижения цены.

Согласно пункту 5.2 Приказа №495 при проведении торгов в форме публичного предложения определение участников торгов осуществляется с учетом положений, предусмотренных настоящим пунктом.

Оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после наступления одного из следующих случаев:

завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце шестом пункта 6.1.3 настоящего Порядка;

окончания периода проведения торгов.

Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее пяти календарных дней после наступления одного из следующих случаев:

завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце шестом пункта 6.1.3 настоящего Порядка;

окончания периода проведения торгов.

В соответствии с подпунктом б) пункта 7.1 Приказа №495 по результатам проведения торгов 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 при проведении торгов посредством публичного предложения - не позднее тридцати минут с момента:

получения от организатора торгов (по окончании любого периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце шестом пункта 6.1.3 настоящего Порядка) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах допущен хотя бы один участник;

получения от организатора торгов (по окончании последнего периода проведения торгов или по завершении торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце шестом пункта 6.1.3 настоящего Порядка) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах не допущен ни один заявитель на участие в торгах;

окончания последнего периода проведения торгов или завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце шестом пункта 6.1.3 настоящего Порядка, при отсутствии заявок на участие в торгах.

Согласно пункту 7.2 Приказа №495 организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие в соответствии с пунктом 7.1 настоящего Порядка протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися в случае проведения торгов с использованием открытой формы представления предложений о цене - не позднее одного часа после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения;

в случае проведения торгов с использованием закрытой формы представления предложений о цене - не позднее дня получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения;

в случае проведения торгов в форме публичного предложения - не позднее одного рабочего дня после получения от оператора электронной площадки соответствующих проектов протокола или решения.

Протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися, предусмотренные настоящим пунктом, размещаются оператором электронной площадки на электронной площадке в соответствии с подпунктом "и" пункта 8.1 настоящего Порядка.

Не позднее тридцати минут после размещения на электронной площадке указанных протокола или решения организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет такие протокол или решение в форме электронного сообщения всем участникам торгов, в том числе на адрес электронной почты, указанный в заявке на участие в торгах.

Таким образом, исходя из вышеуказанных норм законодательства с даты и

времени окончания соответствующего периода снижения цены у организатора торгов имеется 5 календарных дней для рассмотрения заявок и подведения итогов торгов (в случае поступления заявок).

Комиссией установлено, что предпоследний период снижения цены заканчивался 01.01.2023г., итоги обжалуемых торгов были подведены организатором торгов в сроки, установленные Приказом №495, а именно 06.01.2023г.

Согласно части 4 статьи 139 Закона о банкротстве с даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Учитывая вышеизложенное, заявитель не имел возможности подать заявку на участие в последнем периоде снижения цены (с 02.01.2023 00:00 по 06.01.2023 23:59), так как торги завершились ранее.

Комиссия Татарстанского УФАС России приходит к выводу, что действия организатора торгов в рассматриваемом случае не противоречат положениям действующего законодательства.

Учитывая вышеизложенное, доводы заявителя признаются необоснованными.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

Р Е Ш И Л А:

Признать жалобу заявителя <...> – (физическое лицо) (вх. №39/ж от 09.01.2023г.) на действия организатора торгов <...> – (должностное лицо) при проведении торгов по продаже имущества должника <...> – (физическое лицо) №26128-ОТПП, (объявление о проведении торгов на официальном сайте <https://fedresurs.ru/> №10117100 от 17.11.2022 г.) необоснованной.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Заместитель Председателя Комиссии: <...> – (должностное лицо)

Члены Комиссии: <...> – (должностное лицо)

<...> – (должностное лицо)