

## РЕШЕНИЕ

по жалобе № 3-09/65-2018

22.10.2018

г. Пенза, ул. Урицкого, 127

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области (далее – Комиссия, Комиссия Управления) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) в составе:

<П...> – председателя комиссии, заместителя руководителя;

<М...> – члена комиссии, главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти и рекламы;

<П...> – члена комиссии, государственного инспектора отдела контроля органов власти и рекламы,

при участии:

- ответчика: финансового управляющего гражданина <С...> члена «Саморегулируемой организации арбитражных управляющих «Стабильность» <М...> (<К...>) – паспорт;

- представителя должника <С...> – <Р...> (доверенность от 04.10.2017 № 58АА1110139);

- заинтересованного лица <С...> – паспорт <...>

в отсутствие заявителя, надлежащим образом извещенного о дате, времени и месте рассмотрения жалобы,

рассмотрев в соответствии со [ст. 18.1](#) Закона о защите конкуренции жалобу <К...> на действия организатора торгов финансового управляющего <С...> члена «Саморегулируемой организации арбитражных управляющих «Стабильность» <М...> (<К...>) при проведении торгов по продаже имущества должника – 2/21 доли в праве, квартиры, состоящей из двух жилых комнат, назначение жилое, общая площадь 41,3 кв.м., кадастровый (или условный) номер <...> -58-01/067/2007-445, местоположение: Пензенская область, г. Пенза, ул. Чаадаева, д. 93, кв. 38 (объявление о проведении торгов № 2949254 от 14.08.2018, лот №1, размещено на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/>; номер

процедуры 5064842 на электронной торговой площадке <https://www.fabrikant.ru/>).

установила:

В Пензенское УФАС России поступила жалоба <К...> на действия организатора торгов финансового управляющего <С...> члена «Саморегулируемой организации арбитражных управляющих «Стабильность» <М...> (<К...>) при проведении торгов по продаже имущества должника – 2/21 доли в праве, квартиры, состоящей из двух жилых комнат, назначение жилое, общая площадь 41,3 кв.м., кадастровый (или условный) номер <...> -58-01/067/2007-445, местоположение: Пензенская область, г. Пенза, ул. Чаадаева, д. 93, кв. 38 (объявление о проведении торгов № 2949254 от 14.08.2018, лот №1, размещено на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/>; номер процедуры 5064842 на электронной торговой площадке <https://www.fabrikant.ru/>).

В жалобе заявитель указывает на следующие нарушения законодательства о банкротстве, допущенные финансовым управляющим <М...> (<К...>):

1. В публикации о проведении торгов на электронной площадке не указаны порядок и критерии выявления победителя торгов, а также порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению.
2. Финансовым управляющим нарушен срок подведения итогов торгов, установленный п. 15 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).
3. Указание в сообщении о проведении торгов в качестве документа, прилагаемого к заявке, документа по оплате задатка и приложение в документации проекта договора задатка противоречат п. 11 ст. 110 Закона о банкротстве.
4. Протокол об определении участников торгов не содержит сведений о поступлении задатка победителя торгов на счет, указанный в сообщении о проведении торгов. При этом, в соответствии с п. 12 ст. 110 Закона о банкротстве, не подтверждение поступления задатка на дату составления протокола об определении участников торгов, должно повлечь отказ в допуске второго участника – победителя торгов – к участию в торгах.

5. В нарушение законодательства о банкротстве, в сообщении о проведении торгов на электронной торговой площадке отсутствует приложенная в электронной форме подписанная квалифицированной электронной подписью организатора торгов копия действующего договора арбитражного управляющего со специализированной организацией, привлекаемой в качестве организатора торгов.

6. Финансовым управляющим нарушены срок опубликования сообщения о продаже имущества должника и срок предоставления заявок на участие в торгах, установленные п. 9 ст. 110, абз. 11 п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве.

Жалоба принята к рассмотрению Пензенским УФАС России (уведомление о поступлении жалобы, времени и месте ее рассмотрения от 04.10.2018 исх. № 3581-3).

Рассмотрение жалобы назначено и проведено Комиссией Управления 09.10.2018 в 14 ч 30 мин.

На заседании комиссии финансовый управляющий <М...> (<К...>) пояснила, что нарушений при проведении торгов по продаже имущества должника <С...> допущено не было, торги проводились в соответствии с Законом о банкротстве и Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника – гражданина <С...>, утвержденным определением Арбитражного суда Пензенской области, поддержав доводы, изложенные в отзыве на жалобу от 08.10.2018.

В соответствии с частью 14.1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции срок рассмотрения жалобы продлен, рассмотрение отложено на 17.10.2018 на 15 ч 00 мин.

На заседании комиссии финансовый управляющий <М...> (<К...>) поддержала доводы, изложенные в отзыве на жалобу от 08.10.2018.

Изучив представленные документы, Комиссия Управления установила следующее.

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров.

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 Законом 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 (пункт 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

На основании изложенного, жалоба <К...> подлежит рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной 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.

Таким образом, часть 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции дает возможность любому лицу, права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены, обратиться с жалобой в антимонопольный орган в случае нарушения порядка организации и проведения торгов.

Решением Арбитражного суда Пензенской области от 20.12.2017, дело №А49-14185/2017, гражданка <С...> признана несостоятельным (банкротом), в отношении гражданки <С...> введена процедура реализации имущества сроком на шесть месяцев – до 20 июня 2018 года.

Финансовым управляющим должником <С...> утверждена <К...>, член Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Стабильность».

Определением Арбитражного суда Пензенской области от 13.06.2018, дело №А49-14185/2017, срок реализации имущества должника <С...> продлен на четыре месяца – до 20 октября 2018 года.

Определением Арбитражного суда Пензенской области от 23.04.2018, дело №А49-14185/2017, удовлетворено заявление финансового управляющего <К...> об утверждении положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина, утверждено Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника <С...>.

14.08.2018 в сети Интернет на официальном сайте Единого Федерального Реестра сведений о банкротстве <https://bankrot.fedresurs.ru/> размещено объявление № 2949254 о проведении торгов в форме публичного предложения продавца.

Дата и время начала подачи заявок: 15.08.2018 10:00.

Правила подачи заявок: Заявки на участие, договор задатка, предложения о цене имущества должника подаются участниками в открытой форме посредством электронного документа оператору электронной площадки. Форма подачи заявок – письменная.

Форма подачи предложения о цене: Открытая.

Место проведения: «Межотраслевая торговая система «Фабрикант».

В тексте объявления указано:

«Организатор торгов – Финансовый управляющий <С...> (...), действующий на основании решения Арбитражного суда Пензенской области № А49-14185/2017 от 20.12.2017), <К...> (...), член «СРО АУ «Стабильность» (ИНН 5834900047, ОГРН 1115800001074, адрес: 440000, Пензенская область, г. Пенза, ул. Стрельбищенская, д. 60) тел. ..., ...)

На торги выставляется имущество одним лотом.

Лот №1 2/21 доля в праве, квартира, состоящая из двух жилых комнат, назначение жилое, общая площадь 41,3 кв.м., кадастровый (или условный) номер <...> -58-01/067/2007-445, местоположение: Пензенская область, г. Пенза, ул. Чаадаева, д. 93, кв. 38.

Цена первоначального предложения в течении 5 дней составляет 120 600,00 рублей, понижение каждые 5 календарных дней на 10% от цены первоначального предложения, минимальная цена (цена отсечения) 30% от начальной цены продажи, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах.

Размер задатка – 10% от цены в соответствующий период вносится на расчетный счет Должника <С...>: Банк получателя: открытый доп. Офис №8624/0500 ПАО Сбербанк, р/счёт: № ..., БИК: 045655635, Кор/счет банка: 30101810000000000635.

Торги будут производиться на электронной торговой площадке, размещенной в сети «Интернет».

Место проведения торгов: [www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru).

Для участия в торгах необходимо зарегистрироваться и подать заявку

на сайте.

Получение справок, ознакомление с документами по имуществу в будние дни с 11.00 до 17.00.

Заявки на участие, договор задатка, предложения о цене имущества должника подаются участниками аукциона в открытой форме посредством электронного документа оператору электронной площадки.

Форма подачи заявок – письменная.

Для участия в торгах оформляется заявка в соответствии со ст. 110 п. 11 Закона о банкротстве, к которой прилагается выписка из ЕГРЮЛ или ЕГРИП, документы, удостоверяющие личность (для физического лица), документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя, документ по оплате задатка.

Договор купли-продажи подписывается с победителем торгов в порядке и сроки, предусмотренные ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Оплата производится на расчетный счет <С....>: Банк получателя: открытый доп. Офис №8624/0500 ПАО Сбербанк, р/счёт: № ..., БИК: 045655635, Кор/счет банка: 30101810000000000635, переход права собственности переходит к покупателю после полной оплаты».

К объявлению прикреплены проект договора задатка и проект договора купли-продажи имущества должника.

Согласно публикации о проведении торгов на электронной площадке, торговая процедура включала восемь этапов приема заявок.

Заявки всех участников поданы в последний период приема заявок на участие в торгах, определенный с 00 ч 00 мин 19.09.2018 до 23 ч 40 мин 23.09.2018, начальная цена имущества на указанном этапе составила 36 180, 00 Рубль (RUB).

Протоколом по рассмотрению предложений участников от 25.09.2018 определено две заявки, допущенные к участию в торгах:

<К...> – предложение о цене: 37 680, 00 Рубль (RUB);

<С...> – предложение о цене: 40 101, 00 Рубль (RUB).

Победителем торговой процедуры признан <С...>, предложивший наибольшую цену за указанное имущество должника.

1. Относительно довода заявителя о том, что в нарушение п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве в публикации о проведении торгов на электронной площадке не были указаны порядок и критерии выявления победителя торгов, а также порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению Комиссия Управления установила следующее.

Согласно [абзацу 11 пункта 10 статьи 110](#) Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться: порядок и критерии выявления победителя торгов.

Порядок и критерии выявления победителя торгов посредством публичного предложения определены ч. 4 ст. 139 Закона о банкротстве.

Установлено, что сообщение о проведении торгов по продаже имущества должника <С...> не содержит информацию о [порядке](#) и критериях выявления победителя.

При этом сообщение о продаже имущества должника <С...> содержит информацию о возможности получения дополнительных сведений о ходе проведения процедуры и имуществе.

За разъяснениями по вопросам проведения процедуры заявитель либо иные лица не обращались.

Вместе с тем, отсутствие информации о [порядке](#) и критериях выявления победителя не помешало заявителю принять участие в торгах и предложить цену не ниже начальной цены в указанный период приема заявок. Данное обстоятельство свидетельствует о том, что заявитель знал порядок и критерии выявления победителя при проведении публичного предложения.

Учитывая, что торги посредством публичного предложения состоялись (поданы заявки от двух участников), отсутствие информации о [порядке](#) и критериях выявления победителя не привело к невозможности заявителя либо иных лиц принять участие в торгах, а также не привело к нарушению прав и законных интересов участников публичного предложения либо иных лиц.

В соответствии с [абзацем 7 пункта 10 статьи 110](#) Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться в том числе, сведения о порядке оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению.

Из сообщения о проведении торгов по продаже имущества должника <С...> следует, что для участия в торгах оформляется заявка в

соответствии с п. 11 ст. 110 Закона о банкротстве, к которой прилагается выписка из ЕГРЮЛ или ЕГРИП, документы, удостоверяющие личность (для физического лица), документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя, документ по оплате задатка в размере 10% от цены в соответствующий период, внесенный на расчетный счет должника <С...> на р/с № ... в открытом доп. Офисе №8624/0500 ПАО Сбербанк, БИК 045655635, к/с 301018100000000000635.

Учитывая изложенное, лица, заинтересованные принять участие в торгах, располагали необходимой информацией о порядке и условиях оформления заявок, и прилагаемых к ним документов для участия в торгах.

2. Довод заявителя о том, что финансовым управляющим нарушен срок подведения итогов торгов, установленный п. 15 ст. 110 Закона о банкротстве, признан Комиссией несостоятельным по следующим основаниям.

Порядок проведения торгов по продаже имущества должника регулируется Законом о банкротстве, а также Положением о порядке, об условиях и сроках реализации имущества гражданина.

Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника <С...> утверждено определением Арбитражного суда Пензенской области от 23.04.2018, дело №А49-14185/2017 (далее – Положение).

Согласно абз. 1 п. 15 ст. 110 Закона о банкротстве решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов.

Пунктом 2.6.11 Положения установлено, что подписание протокола организатором и покупателем производится в течение 5 дней после подведения итогов публичного предложения.

Согласно публикации о проведении торгов на электронной площадке, длительность последнего периода приема заявок на участие в торгах определена с 00 ч 00 мин 19.09.2018 до 23 ч 40 мин 23.09.2018. Дата и время подведения результатов торгов указаны – 24.09.2018 11:20. Протокол по рассмотрению предложений участников по торговой процедуре «Публичное предложение продавца», которым принято решение о признании победителем торгов <С...>, датирован 25.09.2018.

Таким образом, протокол составлен в срок, установленный Положением.



3. Довод о том, что указание в сообщении о проведении торгов в качестве документа, прилагаемого к заявке, документа по оплате задатка и приложение в документации проекта договора задатка противоречит п. 11 ст. 110 Закона о банкротстве, не принят Комиссией ввиду следующего.

Согласно абзацу 19 пункта 11 статьи 110 Закона о банкротстве не допускается требовать от заявителя иные документы и сведения, за исключением документов и сведений, предусмотренных настоящей статьей.

Согласно сообщению о проведении торгов по продаже имущества должника <С...> для участия в торгах оформляется заявка в соответствии со ст. 110 п. 11 Закона о банкротстве, к которой прилагается выписка из ЕГРЮЛ или ЕГРИП, документы, удостоверяющие личность (для физического лица), документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя, документ по оплате задатка.

К сообщению о проведении торгов по продаже имущества должника <С...> прикреплены проект договора задатка и проект договора купли-продажи имущества должника.

Пунктом 2.3.4 Положения установлено, что претендент вправе зарегистрироваться на указанном сайте в любое время с даты и времени начала регистрации, указанных в извещении о проведении открытого аукциона в электронной форме, до дня проведения аукциона (даты определения участников аукциона). Для участия в аукционе претендент представляет Организатору аукциона средствами электронного документооборота системы, размещенной на сайте [www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru), в установленный срок в форме электронных документов:

- заявку по форме, утвержденной продавцом;
- платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на аукционе имущества;
- иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в информационном сообщении о проведении аукциона.

Согласно п. 2.3.5 Положения, для участия в аукционе претендент вносит задаток на счет Должника. Договор о задатке заключается в порядке, предусмотренном статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Таким образом, представление документа по оплате задатка, а также

заключение договора задатка предусмотрены Положением.

4. Довод жалобы о том, что в протоколе определения участников торгов не отражено поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, признан Комиссией несостоятельным по следующим основаниям.

Согласно п. 12 ст. 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.

Законом о банкротстве, Положением не предусмотрена обязанность указания в протоколе определения участников торгов информации о поступлении задатка от участника.

Кроме того, Комиссией установлено, что задаток для участия в торгах по продаже имущества должника <С...> перечислен вторым участником – победителем торгов <С...> – 19.09.2018 и в тот же день зачислен на счет должника <С...>.

5. Комиссия не приняла довод о том, что отсутствие в сообщении о проведении торгов на электронной торговой площадке приложенной в электронной форме подписанной квалифицированной электронной подписью организатора торгов копии действующего договора арбитражного управляющего со специализированной организацией, привлекаемой в качестве организатора торгов, является нарушением законодательства о банкротстве ввиду следующего.

В жалобе заявитель указывает, что в качестве Организатора торгов на электронной торговой площадке <https://www.fabrikant.ru/> указана ИП <Ш...>, при этом, в нарушение п. 3.1.1 Приказа 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 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России», к сообщению о проведении торгов на электронной торговой площадке не приложена в электронной форме подписанная квалифицированной электронной подписью организатора торгов копия действующего договора арбитражного управляющего со специализированной организацией, привлекаемой в качестве организатора торгов.

Указанная заявителем норма регулирует порядок представления организатором торгов заявки на проведение торгов оператору электронной площадки и не требует приложения копии действующего договора финансового управляющего со специализированной организацией, привлекаемой в качестве организатора торгов, к сообщению о продаже имущества или предприятия должника.

6. Довод о том, что финансовым управляющим нарушены срок опубликования сообщения о продаже имущества должника и срок предоставления заявок на участие в торгах, установленные п. 9 ст. 110, абз. 11 п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве, признан Комиссией несостоятельным по следующим основаниям.

Согласно п. 9 ст. 110 Закона о банкротстве, не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном [статьей 28](#) настоящего Федерального закона.

Согласно абз. 11 п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве, срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

Сообщение о проведении торгов на сайте ЕФРСБ было опубликовано 14.08.2018, то есть за один рабочий день до начала представления предложений о цене, на сайте электронной торговой площадки – 15.08.2018 – в день начала представления предложений о цене.

При этом, согласно п. 2.6.6. Положения при продаже имущества посредством публичного предложения в течение 5 дней со дня публикации сообщения о продаже имущества посредством публичного предложения, на сайте ЕФРСБ начальная цена продажи имущества устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества на повторных торгах. Впоследствии цена имущества понижается каждые 5 календарных дней на 10%. При этом

минимальная цена продажи имущества не может быть ниже 30% начальной стоимости имущества (цена отсечения).

Таким образом, сроки, установленные Положением, не нарушены.

На основании изложенного, руководствуясь Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьей 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия управления,

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <К...> на действия организатора торгов финансового управляющего <С...> члена «Саморегулируемой организации арбитражных управляющих «Стабильность» <М...> (<К...>) при проведении торгов по продаже имущества должника – 2/21 доли в праве, квартиры, состоящей из двух жилых комнат, назначение жилое, общая площадь 41,3 кв.м., кадастровый (или условный) номер <...> -58-01/067/2007-445, местоположение: Пензенская область, г. Пенза, ул. Чаадаева, д. 93, кв. 38 (объявление о проведении торгов № 2949254 от 14.08.2018, лот №1, размещено на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/>; номер процедуры 5064842 на электронной торговой площадке <https://www.fabrikant.ru/>) необоснованной.