

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ПО ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

625048, г. Тюмень, ул. Холодильная, 58а

тел. 503-155

**РЕШЕНИЕ**

по делу № 072/10/18.1 – 74/2019

Резолютивная часть решения оглашена 14.06.2019 года  
Тюмень

г.

В полном объеме решение изготовлено 19.06.2019 года

Сессия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тюменской области по рассмотрению жалоб при проведении торгов (далее – сессия) в составе:

|                           |     |  |
|---------------------------|-----|--|
| Председатель<br>Комиссии: | М - | Заместитель руководителя<br>управления, начальник<br>отдела контроля за<br>соблюдением<br>законодательства |
| Члены комиссии:           | М - | Начальник отдела контроля<br>органов власти,   |
|                           | Б   | Специалист-эксперт<br>отдела контроля органов<br>власти,   |

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), дело № 072/10/18.1 – 74/2019 по жалобе Ш (далее - Заявитель) на

действия финансового управляющего С (далее – Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества должника Б (сообщение № 3648056), в присутствии финансового управляющего С, в отсутствие представителя Заявителя, уведомленного о времени и месте рассмотрения жалобы надлежащим образом,

#### УСТАНОВИЛА:

Тюменское УФАС России (далее – Комиссия, Управление) 16.05.2019 (вх. № 7) из УФАС по г. Москве поступила жалоба Ш (далее - Заявитель) на действия финансового управляющего С (далее – Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества должника Б (сообщение № 8056).

Статьей 18.1 Закона о защите конкуренции установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов, а также ч. 17 указанной ст. 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, курсной или аукционной комиссии.

Тюменским УФАС России вышеупомянутая жалоба Заявителя признана соответствующей требованиям, предусмотренным ч. 6 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции и принята к рассмотрению по существу.

На основании ч. 11 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, информация о поступлении указанной жалобы и ее содержании размещена на официальном сайте Тюменского УФАС России <http://tyumen.fas.gov.ru/>.

В соответствии с ч. 19 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Тюменским УФАС России в адрес Заказчика направлено требование о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу и уведомлении лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

Из доводов жалобы следует, что сведения, содержащиеся в «Положении о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника о размере задатка и счете получателя» не соответствует сообщению в ЕФРСБ, а также сообщению на эл. площадке на сайте [www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru). Таким образом, в период с 10.04.2019 по 19.04.2019 торги проводились в отсутствие достоверной информации о размере задатка и о реквизитах для перечисления задатка. Кроме того, в сообщении ЕФРСБ размещена

полная информация о реализуемых объектах недвижимости, а именно согласно данным представленным организатором торгов по телефону в указанной квартире зарегистрирован несовершеннолетний ребенок должника. Заявитель считает, что указанные данные должны быть опубликованы как существенный факт.

Отсутствующий на рассмотрении жалобы представитель Заказчика с изложением жалобы не согласился, пояснив, что опечатка на сайте [w.fabrikant.ru](http://w.fabrikant.ru) относительно задатка, никак не повлияла на возможность участия в торгах, поскольку на сайте ЕФРСБ и в судебном решении, находящемся в свободном доступе, были опубликованы порядок и сроки продажи имущества должника.

В соответствии с п. 1 ст. 1 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), данный Закон устанавливает основания для признания должника несостоятельным (банкротом), регулирует порядок и условия осуществления мер по предупреждению несостоятельности (банкротства), порядок и условия проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве, и иные отношения, возникающие при неспособности должника удовлетворить в полном объеме требования кредиторов.

Согласно п. 1 ст. 124 Закона о банкротстве принятие арбитражным судом решения о признании должника банкротом влечет за собой открытие конкурсного производства.

В соответствии с п. 1 ст. 126 Закона о банкротстве с даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства совершение сделок, связанных с отчуждением имущества должника или влекущих за собой передачу его имущества третьим лицам в пользование, допускается исключительно в порядке, установленном главой 7 данного Закона. При этом, продажа имущества должника, как следует из статьи 109 Закона о банкротстве, является одной из мер, направленных на восстановление платежеспособности должника, признанного банкротом и осуществляемой исключительно путем проведения торгов, что обуславливает обязательность реализации имущества только таким способом в случае принятия соответствующего решения собранием (комитетом) кредиторов либо арбитражным управляющим.

Порядок проведения торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами Гражданского Кодекса РФ и ст. 110, 111, 139 Закона о банкротстве, Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 № 495 утвержден Порядок 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» (Зарегистрировано в Минюсте России 20.02.2016 N 41182) (далее – Приказ Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495).

На основании п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая 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.

Комиссией Тюменского УФАС России при рассмотрении материалов дела установлено следующее.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 13.04.2018г. по делу А40-151757/16-30-241Б Б признан несостоятельным (банкротом), в отношении него введена процедура реализации имущества должника сроком на шесть месяцев. Финансовым управляющим утвержден С.

Определением Арбитражного суда города Москвы утверждено Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества гражданина Б (далее – Положение) в редакции, предложенной финансовым управляющим должника.

Организатором торгов 10.04.2019 на сайте ЕФРСБ опубликовано сообщение о проведении торгов № 36480056 по продаже имущества должника Б, путем публичного предложения.

Также 10.04.2019 на сайте электронно-торговой площадки [www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru) (далее – сайт [www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru)) опубликовано сообщение № 50768896 по продаже имущества должника Б, путем публичного предложения.

В соответствии с протоколом подведения итогов от 23.04.2019 победителем публичного предложения по продаже имущества должника Б. признан С.

На момент рассмотрения жалобы с победителем публичного

предложения С заключен договор купли-продажи арестованной квартиры от 08.05.2019.

В соответствии с п. 3 Положения срок проведения торгов устанавливается не ранее 30 дней с момента опубликования сведений о проведении аукциона о продаже имущества должника в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, а также на сайте [www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru), и на иных информационных ресурсах в сети «Интернет». Информация о продаже имущества в газете «Коммерсантъ» не публикуется. **Текст объявления составляется финансовым управляющим самостоятельно, с учетом норм ст. 110 Закона о банкротстве.**

Пунктом 8 Положения установлен размер задатка, сроки и порядок внесения задатка:

- 1% от начальной стоимости лота;

- срок внесения задатка - с момента публикации, в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, и не позднее 2-х дней до даты проведения торгов;

- внесение задатка денежными средствами осуществляется по следующим реквизитам:

Банк получателя Доп. офис № 29/053 ПАО СБЕРБАНК

Кор. счет 30101810800000000651

Бик Банка 047102651

Счет получателя **40817810267102067101**

Ф.И.О. получателя Богданов Дмитрий Валерьевич

Комиссия Тюменского УФАС России, исследовав представленные сведения и документы, заслушав пояснения лиц, участвующих в деле, пришла к следующим выводам.

Организатором торгов 10.04.2019 на сайте ЕФРСБ опубликовано сообщение о проведении торгов № 3648056 по продаже имущества должника Б путем публичного предложения. В соответствии с данным сообщением размер задатка составляет 1 %, в указанном сообщении приложен файл «Задатковыйdocx.pdf» с указанием реквизитов для перечисления задатка на счет 408178102671020671701, что не соответствует Положению, так как номер счета для перечисления задатка отличается от номера, указанного в п. 3 Положения.

Также 10.04.2019 Организатором торгов на сайте [www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru)

опубликовано сообщение № 50768896 по продаже имущества должника Б, путем публичного предложения. В соответствии с данным сообщением в разделе «Размер, сроки и порядок внесения задатка. Реквизиты счетов на которые вносится задаток» размер задатка составляет 10 %, в разделе «Документация» загружен файл «Задатковыйdocx.pdf» с указанием реквизитов для перечисления задатка на счет 408178102671020671701, что не соответствует Положению, так как номер счета для перечисления задатка отличается от номера, указанного в п. 3 Положения.

19.04.2019 Организатором торгов на сайте ЕФРСБ опубликовано сообщение о проведении торгов № 3688598, согласно которому «Финансовый управляющий Б С по делу № А40-151757/2016 настоящим сообщает о том, что в сообщении № 3648056 от 10.04.2019 была допущена техническая ошибка. В счете для внесения задатка счет получателя читать как 40817810267102067101 или смотреть в прилагаемом файле».

Также 19.04.2019 Организатором торгов на сайте [www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru) в сообщении № 50768896 внесены изменения: в разделе «Документация» загружен файл «Задатковыйdocx.docx» с указанием реквизитов для перечисления задатка на счет 40817810267102067101. Относительно размера задатка изменения внесены не были.

В соответствии с ч. 10 ст. 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться:

- сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;
- требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;
- условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

**- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;**

- начальная цена продажи предприятия;

- величина повышения начальной цены продажи предприятия ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия;

- порядок и критерии выявления победителя торгов;

- дата, время и место подведения результатов торгов;

- порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;

- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

Таким образом, Комиссией Управления установлено несоответствие сведений, размещенных Организатором торгов в сообщениях ЕФРСБ № 3648056, а также на сайте [www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru) № 50768896 со сведениями, указанными в Положении о порядке, сроках и условиях продажи недвижимого имущества в части номера счета внесения задатка и размера задатка, что привело к отсутствию достоверной информации о реквизитах для перечисления задатка в период с 10.04.2019 по 19.04.2019, а также к отсутствию достоверной информации о размере задатка в течении всего периода проведения торгов.

На основании изложенного Комиссия Управления приходит к выводу о нарушении ч. 10 ст. 110 Закона о банкротстве, п. 8 Положения о порядке, сроках и условиях продажи недвижимого имущества, выразившееся в отсутствии достоверной информации о реквизитах для перечисления задатка в период с 10.04.2019 по 19.04.2019, а также к отсутствию достоверной информации о размере задатка в течении всего периода проведения торгов.

В отношении довода Заявителя об отсутствии информации в сообщениях о продаже арестованного имущества о зарегистрированном несовершеннолетнем ребенке должника Комиссией антимонопольного органа установлено следующее.

Порядок проведения торгов по продаже арестованного имущества в том числе порядок раскрытия информации (сведения подлежащие опубликованию) регламентирован частями 6, 8 статьи 28 Закона о банкротстве. Также частью 10 статьи 110 Закона о банкротстве

установлено содержание сообщения о продаже имущества должника. В соответствии с указанными нормами, обязанность опубликовывать сведения об имеющихся обременениях в части регистрации несовершеннолетних детей (по адресу арестованного недвижимого имущества) в сообщении о продаже имущества должника у Организатора торгов отсутствует.

При этом в соответствии с ч. 19 ст. 110 Закона о банкротстве продажа предприятия (имущества) оформляется договором купли-продажи, который заключает внешний управляющий с победителем торгов. Обязательными условиями такого договора, в том числе является сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении предприятия (реализуемого имущества).

Согласно п. 9.7 Договора купли-продажи квартиры, в соответствии с выпиской из домовой книги № 2728659, выданной 07.05.2019 МФЦ района Обручевский города Москвы, в указанной квартире зарегистрирована в том числе Б, 19.12.2018 года рождения, дата регистрации **26.12.2018**.

Таким образом, несовершеннолетний ребенок зарегистрирован (26.12.2018) после принятия решения (13.04.2017) Арбитражным судом города Москвы о признании несостоятельным (банкротом) гражданина Б и введении в отношении него процедуры реализации имущества должника.

На основании изложенного Комиссия Управления приходит к выводу об отсутствии нарушения Организатором торгов в части неуказания в сообщении о продаже арестованного имущества Б зарегистрированного несовершеннолетнего ребенка в реализуемой квартире.

В связи с чем, Комиссия Тюменского УФАС России приходит к выводу о признании жалобы Ш на действия финансового управляющего С при проведении торгов по продаже имущества должника Б обоснованной, о наличии в действиях финансового управляющего С нарушения п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве, п. 8 Положения о порядке, сроках и условиях продажи недвижимого имущества.

С учетом изложенного, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:



1. Признать жалобу Ш на действия финансового управляющего С при проведении торгов по продаже имущества должника Б обоснованной.
2. Признать финансового управляющего С нарушившим ч. 10 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», п. 8 Положения о порядке, сроках и условиях продажи недвижимого имущества.
3. Предписание не выдавать в связи с отсутствием основания для его выдачи.
4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Тюменского УФАС России для решения вопроса о возбуждении административного производства.

Председатель Комиссии

М

Члены Комиссии:

М

Б

В соответствии с ч. 23 статьей 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

