

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной
службы**

по Пермскому краю

ул. Ленина, 64, г. Пермь, 614990

тел. (342)235-12-00, факс (342)235-10-67.

e-mail: to59@fas.gov.ru

сайт: www.perm.fas.gov.ru

_____ № _____

На № _____ от _____

х

Организатор торгов –

Арбитражный управляющий

х

Электронная торговая площадка

ООО «Центр реализации»

info@CenterR.ru

Для сведения:

**Управление Федеральной
службы**

государственной регистрации,

кадастра и картографии по Пермскому

краю

59_upr@rosreestr.ru

Дело № 059/10/18.1-357/2022

РЕШЕНИЕ

по жалобе х (вх. № 006668)

«12» мая 2022 г.

Пермь

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия антимонопольного органа, Комиссия Пермского УФАС России) в составе:

Заместитель председателя Комиссии:

х, Заместитель руководителя управления;

Члены Комиссии:

х, начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов;

х, ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов,

посредством видеоконференцсвязи, в присутствии Арбитражного управляющего х, предъявлен паспорт,

в отсутствие х (надлежащим образом извещен),

рассмотрев жалобу х (далее – Заявитель) (вх. №00668), на действия (бездействие) Организатора торгов – арбитражного управляющего х (ИНН 590202727872, СНИЛС 103-358-159 26) (далее – Организатор торгов), при организации и проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника Стерлягова Павла Васильевича:

- лот №1: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: садоводство, общая площадь 10300 м², адрес объекта: Пермский край, Чусовской район, в районе деревни Косогор, урочище "Веретье" (СНТ "Анюта"). Кадастровый номер 59:11:0920101:472. Начальная цена 187 296,20 руб. Цена отсечения 129 666,00 руб.

- лот №2: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для садоводства, общая площадь 16940 м², адрес объекта: Пермский край, Чусовской район, в районе деревни Косогор, урочище "Веретье" (СНТ "Анюта"). Кадастро-вый номер 59:11:0920101:470. Начальная цена 308 038,90 руб. Цена отсечения 213 257,70 руб.

- лот №3: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: садоводство, общая площадь 6830 м², адрес объекта: Пермский край, Чусовской район, в районе деревни Косогор, урочище "Веретье" (СНТ "Анюта"). Кадастровый номер 59:11:0920101:486. Начальная цена 124 197,45 руб. Цена отсечения 85 982,85 руб.

- лот №4: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для садоводства, общая площадь 10800 м², адрес объекта: Пермский край, Чусовской район, в районе деревни Косогор, урочище "Веретье" (СНТ "Анюта"). Кадастро-вый номер 59:11:0920101:471. Начальная цена 196 388,40 руб. Цена отсечения 135 961,20 руб.

- лот №5: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для садоводства, общая площадь 5070 м², адрес объекта: Пермский край, Чусовской район, в районе деревни Косогор, урочище "Веретье" (СНТ "Анюта"), кадастро-вый номер 59:11:0920101:493. Начальная цена 92 193,40 руб. Цена отсечения 63 826,20 руб.

- лот №6: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для садоводства, общая площадь 5600 м², адрес объекта: Пермский край, Чусовской район, в районе деревни Косогор, урочище "Веретье" (СНТ "Анюта"). Кадастро-вый номер 59:11:0920101:480. Начальная цена 101 830,95 руб. Цена отсечения 70 498,35 руб.

- лот №7: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: садоводство, общая площадь 18220 м², адрес объекта: Пермский край, Чусовской район, в районе деревни Косогор, урочище "Веретье" (СНТ "Анюта"). Кадастро-вый номер 59:11:0920101:462. Начальная цена 331 314,75 руб. Цена отсечения 229 371,75 руб.

- лот №8: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для садоводства, общая площадь 22300 м², адрес объекта: Пермский край, Чусовской район, в районе деревни Косогор, урочище "Веретье" (СНТ "Анюта"). Кадастро-вый номер 59:11:0920101:469. Начальная цена 405 505,75 руб. Цена отсечения 280 734,75 руб.

- лот №9: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для садоводства, общая площадь 13100 м², адрес объекта: Пермский край, Чусовской район, в районе деревни Косогор, урочище "Веретье" (СНТ "Анюта"), кадастро-вый номер 59:11:0920101:482.. Начальная цена 238 212,00 руб. Цена отсечения 164 916,00 руб. (сообщение № 8557222, опубликовано в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве <https://old.bankrot.fedresurs.ru>) (далее – официальный сайт), номер торгов 0070734 на официальном сайте ЭТП <http://bankrupt.centerr.ru/> (далее – торги, закупка),

УСТАНОВИЛА:

25.04.2022 г. в Пермское УФАС России поступила жалоба Заявителя, доводы которой сводятся к нарушению порядка проведения публичных торгов со стороны Организатора, электронной торговой площадки.

Частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) предусмотрено, что в случае принятия жалобы к рассмотрению антимонопольный орган размещает в течение трех рабочих дней со дня ее поступления информацию о поступлении жалобы и ее содержании на официальном сайте торгов или на сайте антимонопольного органа, направляет заявителю, организатору торгов, оператору электронной площадки, в конкурсную или аукционную комиссию, уполномоченный орган и (или) организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей (далее по тексту – Стороны), уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения

жалобы по существу. В уведомлении указываются краткое содержание жалобы (предмет рассмотрения), адрес официального сайта торгов, на котором размещена информация о поступлении жалобы, или сайта антимонопольного органа, сведения о месте и времени рассмотрения жалобы. Уведомление направляется посредством почтовой или факсимильной связи либо электронной почты.

В связи с соответствием жалобы Заявителя предъявляемым к ней требованиям жалоба была принята Пермским УФАС к рассмотрению, уведомление о поступлении жалобы и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу (исх. № 05176-22 от 27.04.2022 г.) (далее – Уведомление), содержащее установленные частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции сведения, размещено на сайте www.br.fas.gov.ru в пределах установленного срока и направлено Сторонам посредством электронной почты. Уведомление также содержало информацию о возможности дистанционного участия в рассмотрении жалобы и о действиях, которые необходимо совершить для обеспечения такого участия.

До рассмотрения жалобы, назначенной на 04.05.2022 с 11 часов 30 минут, Комиссией Пермского УФАС от Заявителя получено ходатайство об отложении рассмотрения жалобы на более поздний срок, от Арбитражного управляющего ходатайство об участии в рассмотрении жалобы не получено.

В связи с изложенным, сторонам направлено уведомление об отложении рассмотрения жалобы (исх. №05412-22 от 04.05.2022), в соответствии с которым рассмотрение жалобы отложено на 12.05.2022 с 11 часов 30 минут.

До рассмотрения жалобы от Арбитражного управляющего получено ходатайство об участии в рассмотрении жалобы, обеспечена явка. Со стороны Заявителя жалобы ходатайств не поступало, явка не была обеспечена.

Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.

1. В соответствии с пунктом 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции к полномочиям антимонопольного органа относится, в том числе рассмотрение жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества.

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции 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 № 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.

Согласно части 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.

В соответствии с пунктом 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном подпунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона.

В свою очередь, в силу частей 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов.

Из системного толкования вышеуказанных норм следует, что антимонопольный орган наделен полномочиями по рассмотрению жалоб на нарушения, допущенные при организации и проведении торгов по продаже имущества должника. Данный вывод находит свое подтверждение в правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 № 17974/13, согласно которой, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

В силу пункта 1 статьи 28 Закона о банкротстве сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, при условии их предварительной оплаты включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве (далее - ЕФРСБ) и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации.

Согласно пункту 9 статьи 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. Требования к сообщению о продаже предприятия установлены пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

2. Решением арбитражного суда Пермского края от 29.06.2020 г. по делу № А50-32370/2019 Стерлигов Павел Васильевич (дата рождения: 04.09.1950, место рождения: дер. Ива- чаево Кунгурского р-на Пермской обл., СНИЛС 070-397-492 78, ИНН 590600213499, регистрация по месту жительства: 614051, г. Пермь, ул. Юрша, д.7, кв. 104) (далее по тексту - должник) признан несостоятельным (банкротом) и введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утверждена х - член НП СОАУ "Меркурий".

Определением Арбитражного суда Пермского края по делу № А50-32370/2019 от

29.01.2020 г. требования АО «Россельхозбанк» включены в состав третьей очереди реестра требований кредиторов Стерлягова Павла Васильевича, как обеспеченные залогом имущества должника (земельные участки в количестве тринадцати штук).

В соответствии с правом, предоставленным абз.3 п.4 ст.138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника принято АО «Россельхозбанк».

В соответствии с Положением о продаже имущества посредством публичного предложения, утвержденного залоговым кредитором АО «Россельхозбанк» 24.02.2022 г.:

- срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи, составляет 5 (пять) рабочих дней;

- в дальнейшем снижение цены происходит каждые 5 (пять) рабочих дней;

- величина снижения начальной цены продажи составляет 5 (пять) процентов от начальной цены продажи посредством публичного предложения.

Объявление об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога № 8336927 опубликовано на сайте ЕФРСБ 04.03.2022 г.

Объявление о проведении торгов № 8557222 опубликовано на сайте ЕФРСБ 07.04.2022 г.

В соответствии с объявлением о проведении торгов № 8557222:

Вид торгов: Публичное предложение

Дата и время начала подачи заявок: 11.04.2022 12:00

Дата и время окончания подачи заявок: 20.05.2022 12:00

Правила подачи заявок: Для участия в торгах необходимо зарегистрироваться на электронной площадке ООО «Центр реализации», предоставить оператору электронной площадки заявку на участие в торгах. К участию в торгах допускаются лица, своевременно внесшие задаток и подавшие заявку с приложением документов в соответствии со ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», регламентом, установленным оператором электронной площадки ООО «Центр реализации», Положением о порядке, сроках и условиях продажи имущества Должника. Заявки принимаются на сайте с 11.04.2022 года с 12-00 по 20.05.2022 года до 12-00.

Дата и время торгов: 23.05.2022 12:00.

Форма подачи предложения о цене: Открытая.

Место проведения: Электронная площадка Центра реализации.

Заявитель, ознакомившись с указанным сообщением, а также с карточкой торгов

на электронной торговой площадке, полагая в действиях Организатора торгов нарушение действующего порядка организации и проведения торгов, обратился в антимонопольный орган с настоящей жалобой.

3. В части довода Заявителя о несоответствии сведений, размещенных на электронной торговой площадке в составе карточки торгов сведениям, размещенным в ЕФРСБ, Комиссия Пермского УФАС сообщает следующее.

В соответствии со сведениями, указанными в ЕФРСБ, заявки принимаются на сайте электронной торговой площадки ООО «Центр реализации» с 11.04.2022 года с 12-00 по 20.05.2022 года до 12-00, датой и временем торгов является 23.05.2022 12:00.

В соответствии со сведениями, размещенными в карточке торгов на электронной торговой площадке ООО «Центр реализации», датой начала первого интервала является 11.04.2022, 12:00, датой окончания последнего интервала является 11.07.2022 12:00.

По смыслу информации, размещенной на электронной торговой площадке в составе каждого из лотов, подлежащих реализации, под интервалом понимается интервал снижения цены. Так, этап приёма заявок, отраженный в ЕФРСБ по времени с 11.04.2022 года с 12-00 по 20.05.2022, с датой и временем начала торгов – 23.05.2022 12:00 полностью соответствует первому интервалу снижения цены для каждого из лотов:

Дата начала интервала: 11.04.2022 12:00;

Дата начала приема заявок на интервале: 11.04.2022 12:00;

Дата окончания приема заявок на интервале: 20.05.2022 12:00;

Дата окончания интервала: 23.05.2022 12:00.

Снижение цены предыдущего интервала на процент от начальной цены, проценты: 0,00.

Задаток на интервале, руб.: 18 729,62.

Цена на интервале, руб.: 187 296,20.

- Каждый последующий интервал снижения цены для лотов, подлежащих реализации, осуществляется в соответствии с требованиями Положения, в соответствии с которым:
- срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи, составляет 5 (пять) рабочих дней.
- в дальнейшем снижение цены происходит каждые 5 (пять) рабочих дней.
- величина снижения начальной цены продажи составляет 5 (пять) процентов от начальной цены продажи посредством публичного предложения.

Последний интервал снижения цены оканчивается 11.07.2022 12:00, показатель «снижение цены предыдущего интервала на процент от начальной цены, проценты» составляет 0,77, цена на интервале составляет 129 665,16.

Таким образом, этап приема заявок на участие в торгах, указанный в карточке

торгов на электронной торговой площадке, совпадает с датами и временем начала и окончания приема заявок, указанными в ЕФРСБ.

Следовательно, указанный довод не может быть признан Комиссией Пермского УФАС обоснованным.

4. В части довода о нарушении порядка опубликования информации о торгах в печатном издании «Коммерсантъ», иных печатных изданий, Комиссия Пермского УФАС сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 4.2.3. Положения, в срок, не позднее, чем 10 (десять) рабочих дней с даты получения Положения от Банка/утверждения Положения собранием кредиторов/вступления в законную силу судебного акта об утверждении Положения Организатор торгов направляет для опубликования информационное сообщение о продаже имущества в официальном издании (газете «Коммерсантъ») и в ЕФРСБ.

При этом, в соответствии со сноской 2 к пункту 4.2.3. Положения, в процедурах банкротства реализации имущества гражданина/реструктуризации долгов гражданина допускается не включать в Положение обязанность организатора торгов опубликовывать сообщение о реализации имущества должника в газете «Коммерсантъ».

Согласно п. 1 ст. 213.7 Закона о банкротстве, сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящей главой, опубликовываются путем их включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и не подлежат опубликованию в официальном издании, за исключением сведений о признании обоснованным заявления о признании гражданина банкротом и введении реструктуризации его долгов, а также о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина.

Следовательно, у Организатора торгов отсутствует обязанность по опубликованию сообщения о реализации имущества должника в каком-либо печатном издании, в т.ч., газете «Коммерсантъ».

В части указания в карточке торгов на электронной торговой площадке даты опубликования сообщения о проведении торгов в официальном издании, а также в печатном издании по месту нахождения должника (07.04.2022), Организатор торгов пояснила, что без указания таких сведений функционал электронной торговой площадки не позволяет опубликовать сообщение о проведении торгов. В качестве даты опубликования Организатором торгов указана дата опубликования сведений в ЕФРСБ.

Учитывая изложенное, принимая во внимание отсутствие у Организатора торгов обязанности по опубликованию сообщения в печатных изданиях, а также технические особенности функционирования электронной торговой площадки, Комиссия не считает возможным признать рассматриваемый довод жалобы обоснованным.

На основании изложенного, и руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Пермского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу х (вх. №00668), на действия (бездействие) Организатора торгов – арбитражного управляющего х (ИНН 590202727872, СНИЛС 103-358-159 26), при организации и проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника х:

- лот №1: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: садоводство, общая площадь 10300 м², адрес объекта: Пермский край, Чусовской район, в районе деревни Косогор, урочище "Веретье" (СНТ "Анюта"). Кадастровый номер 59:11:0920101:472. Начальная цена 187 296,20 руб. Цена отсечения 129 666,00 руб.

- лот №2: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для садоводства, общая площадь 16940 м², адрес объекта: Пермский край, Чусовской район, в районе деревни Косогор, урочище "Веретье" (СНТ "Анюта"). Кадастро-вый номер 59:11:0920101:470. Начальная цена 308 038,90 руб. Цена отсечения 213 257,70 руб.

- лот №3: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: садоводство, общая площадь 6830 м², адрес объекта: Пермский край, Чусовской район, в районе деревни Косогор, урочище "Веретье" (СНТ "Анюта"). Кадастровый номер 59:11:0920101:486. Начальная цена 124 197,45 руб. Цена отсечения 85 982,85 руб.

- лот №4: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для садоводства, общая площадь 10800 м², адрес объекта: Пермский край, Чусовской район, в районе деревни Косогор, урочище "Веретье" (СНТ "Анюта"). Кадастро-вый номер 59:11:0920101:471. Начальная цена 196 388,40 руб. Цена отсечения 135 961,20 руб.

- лот №5: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для садоводства, общая площадь 5070 м², адрес объекта: Пермский край, Чусовской район, в районе деревни Косогор, урочище "Веретье" (СНТ "Анюта"), кадастро-вый номер 59:11:0920101:493. Начальная цена 92 193,40 руб. Цена отсечения 63 826,20 руб.

- лот №6: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для садоводства, общая площадь 5600 м², адрес объекта: Пермский край, Чусовской район, в районе деревни Косогор, урочище "Веретье" (СНТ "Анюта"). Кадастро-вый номер 59:11:0920101:480. Начальная цена 101 830,95 руб. Цена отсечения 70 498,35 руб.

- лот №7: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: садоводство, общая площадь 18220 м², адрес объекта: Пермский край, Чусовской район, в районе деревни Косогор, урочище "Веретье" (СНТ "Анюта"). Кадастро-вый номер 59:11:0920101:462. Начальная цена 331 314,75 руб. Цена отсечения 229 371,75 руб.

- лот №8: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного

назначения, разрешенное использование: для садоводства, общая площадь 22300 м², адрес объекта: Пермский край, Чусовской район, в районе деревни Косогор, урочище "Веретье" (СНТ "Анюта"). Кадастро-вый номер 59:11:0920101:469. Начальная цена 405 505,75 руб. Цена отсечения 280 734,75 руб.

- лот №9: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для садоводства, общая площадь 13100 м², адрес объекта: Пермский край, Чусовской район, в районе деревни Косогор, урочище "Веретье" (СНТ "Анюта"), кадастро-вый номер 59:11:0920101:482.. Начальная цена 238 212,00 руб. Цена отсечения 164 916,00 руб. (сообщение № 8557222, опубликовано в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве <https://old.bankrot.fedresurs.ru>), номер торгов 0070734 на официальном сайте ЭТП <http://bankrupt.centerr.ru/>, **необоснованной**;

2. Предписание не выдавать.

Заместитель председателя Комиссии

х

Члены Комиссии

х

х

Примечание. Решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.

х

(342) 235-10-36