

РЕШЕНИЕ № 036/10/18.1-615/2021

по результатам рассмотрения жалобы <...> на нарушение процедуры торгов  
25.06.2021 г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 22.06.2021г.

Решение в полном объеме изготовлено 25.06.2021г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон «О защите конкуренции»), на нарушение процедуры торгов (далее – Комиссия) в составе:

Логошин А.В. - председатель Комиссии, зам. руководителя-начальник отдела;

Капранчиков А.В. - член Комиссии, старший государственный инспектор;

Карпенко М.А. - член Комиссии, специалист-эксперт,

В отсутствие представителей надлежащим образом уведомленных: арбитражного управляющего <...>, заявителя ИП <...>, рассмотрев жалобу физического лица на действия арбитражного управляющего <...> (далее – Организатор торгов) при организации и проведении открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ИП <...>, входящего в лот № 1 – 8 (восемь) земельных участков (реестровый номер объявления о проведении торгов на ЕФРСБ № 6595274), в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции»,

#### **у с т а н о в и л а:**

09.06.2021г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области поступила жалоба ИП <...> (далее — Заявитель) на действия арбитражного управляющего <...> при организации и проведении открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ИП <...>, входящего в лот № 1

1.Земельный участок, 913 кв. м., Россия, обл Воронежская, р-н Семилукский, дп СНТ Строитель, 5 ая строительная, дом уч. 286, кадастровый номер 36:28:8442000:269

2.Земельный участок, 450 кв. м., Россия, обл Воронежская, р-н Семилукский, дп СНТ Строитель, 5-я строительная, дом уч. 250, корпус Б, кадастровый номер 36:28:8442000:133

3. Земельный участок, 1256 кв. м., Россия, обл Воронежская, р-н Семилукский, дп СНТ Строитель, 6-я строительная, дом уч. 310, кадастровый номер 38:28:8442000:282

4.Земельный участок, 900 кв. м., Россия, обл Воронежская, р-н Семилукский, дп СНТ Строитель, 5-я строительная, дом уч. 250, корпус А, кадастровый номер 36:28:8442000:256

5.Земельный участок, 456 кв. м., Россия, обл Воронежская, р-н Семилукский, дп СНТ Строитель, 5-я строительная, дом уч. 285, корпус Б, кадастровый номер 36:28:8442000:240

6.Земельный участок, 1035 кв. м., Россия, обл Воронежская, р-н Семилукский, дп СНТ Строитель, 6-я строительная, дом уч. 311, кадастровый номер 36:28:8442000:283

7.Земельный участок, 620 кв. м., Россия, обл Воронежская, р-н Семилукский, дп СНТ Строитель, 5-я строительная, дом уч. 290, кадастровый номер 36:28:8442000:273

8.Земельный участок, 300 кв. м., Россия, обл Воронежская, р-н Семилукский, дп СНТ Строитель, 6-я строительная, дом уч. 294, кадастровый номер 36:28:8442000:128 (далее – Торги).

Существо жалобы, с которой обратился Заявитель состоит в следующем. Ознакомившись с извещением о проведении Торгов Заявитель сформировал и подал заявку на участие в Торгах, однако Организатором торгов было принято решение об отказе Заявителю в допуске к участию в Торгах. Не согласившись с

таким решением Организатора торгов Заявитель обратился с настоящей жалобой в антимонопольный орган. В жалобе Заявителем приводятся доводы об отсутствии требования в составе извещения о проведении Торгов требований о представлении в составе заявки ряда документов: заявки в письменной форме, договора о задатке, договора купли-продажи, платежного документа, подтверждающего внесение задатка.

Иных доводов о нарушении порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах или порядка заключения договора по итогам торгов Заявителем не приводится.

В соответствии п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «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. В рассматриваемом случае арбитражным управляющим <...> организованы обязательные в соответствии с законом «О несостоятельности (банкротстве)» торги по реализации имущества должника ИП <...>, входящего в состав Лота № 1. Заявителем были приняты действия, направленные на участие в Торгах, следовательно, по мнению Воронежского УФАС России, Заявитель относится к тому субъектному составу лиц, чьи права и законные интересы могут быть нарушены в результате организации и проведения торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника.

Таким образом, указанная жалоба признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» и принята к рассмотрению по существу.

О времени и месте рассмотрения жалобы стороны были уведомлены посредством факсимильной и электронной почтовой связи и публично путем размещения информации о рассмотрении жалобы на официальном сайте Воронежского УФАС России в сети Интернет. В рассмотрении жалобы объявлялся перерыв.

Организатор торгов не согласился с доводами жалобы, в удовлетворении требований, указанных в жалобе Заявителя, просит отказать. В материалы дела представлен отзыв на жалобу материалы и сведения в подтверждение обоснованности действий при организации торгов, в том числе договор купли-продажи реализуемого имущества, выписка по счету для перечисления задатков, заявки участников, протоколы составленные в ходе процедуры Торгов и др.

Изучив имеющиеся материалы дела, исследовав доводы Заявителя, в соответствии с требованиями статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции», Комиссия установила следующее.

29.04.2021г. в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве было размещено информационное сообщение № 6595274 о проведении открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ИП <...>. Одновременно на электронной торговой площадке АО «ЦДТ» (адрес электронной торговой площадки [www.cdtrf.ru](http://www.cdtrf.ru)) опубликовано аналогичное информационное сообщение о проведении Торгов.

Отношения, связанные с порядком реализации имущества должника регулируются Федеральным законом от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон «О несостоятельности (банкротстве)»), приказом 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 05.04.2013 №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» и иными нормативными правовыми актами.

В силу положений статей 110, 139 Закона «О несостоятельности (банкротстве)», торги по продаже имущества в ходе конкурсного производства являются обязательными.

В целях расчетов с кредиторами, конкурсный управляющий реализует имущество, составляющее конкурсную массу должника. Порядок продажи имущества в процедуре конкурсного производства определен статьей 139 Закона «О несостоятельности (банкротстве)», согласно пункту 3 которой 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.

Согласно части 8 статьи 110 Закона «О несостоятельности (банкротстве)» в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация.

Как установлено из материалов дела, организатором торгов выступает непосредственно арбитражный управляющий <...> действующая на основании определения Арбитражного суда Воронежской области от 24.10.2018г. по делу о банкротстве № А14-1506/2017.

Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества ИП <...> утверждено определением Арбитражного суда Воронежской области от 10.09.2020г. по делу № А14-1506/2017. Пунктом 9 данного положения определены требования к оформлению и подаче заявок потенциальными участниками торгов по реализации имущества должника ИП <...>.

В соответствии с пунктом 11 статьи 110 Закона «О несостоятельности (банкротстве)» установлены требования к содержанию и порядку подачи заявок на участие в торгах, проводимых при реализации имущества должников в целях удовлетворения требований кредиторов.

Исследовав требования законодательства, регулирующие порядок организации и проведения Торгов, извещение о проведении Торгов, протоколы, составленные в ходе процедуры Торгов, сравнив заявки участников, предоставленные Организатором торгов и оператором электронной торговой площадки, Комиссия Воронежского УФАС России установила следующее.

Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов требованиям, и оформляется в форме электронного документа.

В составе извещения о проведении Торгов, опубликованным на электронной торговой площадке «Центр дистанционных торгов» Организатором торгов установлен порядок представления потенциальными участниками заявок на участие в торгах, а именно: заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать следующие

сведения: а) наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица); б) фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица); в) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя; г) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий. Заявка на участие в торгах направляется с помощью программно-аппаратных средств сайта электронной площадки, на которой проводятся торги, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя. Для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.

Таким образом, в рассматриваемом случае Комиссия Воронежского УФАС России установила, что требования к составу (содержанию и пакету документов) и порядку подачи заявок частично делегированы от Закона «О несостоятельности (банкротстве)» к извещению о проведении торгов. На основании извещения, необходимыми условиями подачи заявки на участие в спорных Торгах, являлись следующие обстоятельства – потенциальным участникам торгов следовало сформировать заявку и своевременно оплатить задаток за участие в Торгах. Иных требований Организатором торгов в составе извещений о проведении торгов, опубликованных в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и электронной торговой площадке «Центр дистанционных торгов», к содержанию и оформлению заявок не предъявлено. Счет получателя задатков в банке ВТБ получателя: 40817810910214004840.

Из пояснений Организатора торгов следует, что в 7 (седьмом) периоде действия цены и приема заявок (с 30.05.2021 08:00:00 по 04.06.2021 08:00:00), 03.06.2021 в 18:47:45 ИП <...> подал заявку на участие в торгах, без предоставления подписанного договора о задатке, либо платежного поручения, позволяющего Организатору торгов узнать о перечислении задатка в момент рассмотрения заявок на предмет допуска заявки к участию в торгах.

Заявка ИП <...>, имеющаяся в распоряжении Воронежского УФАС России, (предоставленная оператором электронной торговой площадки) содержит только электронную форму заявки – документ html, содержащий необходимую для заявки информацию, и полную копию паспорта Заявителя (обложка, форзацы, все страницы).

Организатором торгов в материалы дела предоставлена выписка по счету 40817810910214004840 за период 02.06.2021г-03.06.2021г. Из данного документа следует, что в указанный период на этот счет поступили два задатка. Плательщики задатков неизвестны, суммы задатков разнятся, только один платеж возможно идентифицировать как задаток за участие в рассматриваемых спорных Торгах, а именно платеж от 03.06.2021г. в размере 185 000 (сто восемьдесят пять тысяч) рублей с описанием «задаток по лоту, № 1 должник <...>».

Согласно абз. 3 п. 6.1.3 Приказа Минэкономразвития России № 495 при участии в торгах посредством публичного предложения Заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

Как утверждает Организатор торгов, на момент рассмотрения поданных заявок на участие в торгах посредством публичного предложения, она не обладала достоверными сведениями, подтверждающими перечисление задатка ИП <...>.

Заявителем в материалы дела не предоставлены документы, свидетельствующие об исполнении им своей обязанности по оплате задатка для принятия участия в спорных Торгах, из иных источников данный факт в течение семидневного срока, предоставленного законодателем для рассмотрения жалоб в порядке статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции», Комиссией Воронежского УФАС России не установлен.

В соответствии с п. 4.4. Приказа Минэкономразвития России № 495 Заявитель обязан представить оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.

В соответствии со ст. 438 Гражданского кодекса РФ:

1. Акцептом признается ответ лица, которому адресована оферта, о ее принятии. Акцепт должен быть полным и безоговорочным.
2. Молчание не является акцептом, если иное не вытекает из закона, соглашения сторон, обычая или из прежних деловых отношений сторон.
3. Совершение лицом, получившим оферту, в срок, установленный для ее акцепта, действий по выполнению указанных в ней условий договора (отгрузка товаров, предоставление услуг, выполнение работ, уплата соответствующей суммы и т.п.) считается акцептом, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или не указано в оферте.

Допуская факт перечисления ИП <...> задатка для участия в торгах, Комиссия Воронежского УФАС России считает, что тем самым физическое лицо приняло в обязательном порядке условия договора о задатке, а так же возложило на себя обязанности по выполнению условий договора о задатке, который размещен на электронной торговой площадке в составе извещения о Торгах.

В свою очередь, в соответствии с п. 2.1.3. Договора о задатке Претендент обязан представить Организатору торгов заверенный банком платежный документ, подтверждающий внесение Претендентом установленной суммы задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах имущества, одновременно с представлением заявки на участие в аукционе.

Кроме того, Претендент соглашается, что в случае не поступления суммы задатка на надлежащий счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, обязательства Претендента по внесению задатка считаются неисполненными, а задаток не внесенным.

В соответствии с п. 12 ст. 110 Закона «О несостоятельности (банкротстве)» Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если: «...поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов».

04.06.2021г. в 08:00:00 прием заявок на участие в Торгах в седьмом периоде окончен. В соответствии с п. 6.1.2. Приказа Минэкономразвития России № 495 АО «Центр дистанционных торгов» предоставил Организатору торгов доступ к заявкам в 08:30:00.

Согласно подтвержденным пояснениям Организатора торгов (скриншоты вызовов, детализация звонков), <...> в 08:38 был совершен звонок в тех. поддержку электронной площадки по вопросу отсутствия платежных документов, подтверждающих перечисление задатка, а именно вероятность сбоя площадки на содержание документов, приложенных к заявке ИП <...> на участие в торгах. После проверки поступил ответ об отсутствии необходимых документов. В копии заявки, имеющейся в материалах дела такой документ отсутствует.

Таким образом, Комиссия Воронежского УФАС России установила отсутствие в составе заявки ИП <...> документа, подтверждающего внесение задатка, или договора о задатке. Факт оплаты задатка Заявителем на счет, указанный в извещении о Торгах для оплаты задатков, не установлен, Заявителем документально не подтвержден.

Следовательно, действия Организатора торгов по отказу ИП <...> в участии в Торгах, при подаче им заявки на участие, Комиссия считает правомерными.

В то же время, в протоколе определения участников торгов от №85719 за период с 30.05.2021 08:00:00 по 04.06.2021 08:00:00 от 04.06.2021г. содержится мотивировка оснований решения Организатора торгов об отказе в допуске ИП <...> к участию в Торгах «К заявке не приложены следующие документы: 1. Заявка, подписанная заявителем (приложен только документ xml) 2. Проект договора купли - продажи по лоту №1 2. Проект договора о задатке по лоту № 1 3. Платежное поручение, подтверждающее внесение задатка по лоту № 1».

По мнению Комиссии Воронежского УФАС России данная мотивировка оснований для отказа Заявителю в участии в Торгах не основана на требованиях порядка подачи и оформления заявок, сформулированных Организатором торгов в содержании Извещения, опубликованного в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве и на электронной торговой площадке и требованиях Закона «О несостоятельности (банкротстве)», так как Заявитель не наделен однозначной обязанностью по представлению в составе заявки договора о задатке и проекта договора купли-продажи. Таким образом, Комиссия установила, что Организатором торгов нарушен порядок допуска к участию в торгах, установленный Законом «О несостоятельности (банкротстве)» и подзаконными ему актами, в части указания в содержании мотивировки и обстоятельств, послуживших основаниями для отказа ИП <...> в допуске к участию в Торгах, обязательность представления договора о задатке и проекта договора купли-продажи.

Организатор торгов должен действовать разумно и добросовестно, в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных участников Торгов – покупателей реализуемого имущества в целях скорейшего удовлетворения требований кредиторов. В материалы дела Организатором торгов предоставлен договор купли-продажи № 85719 от 10.06.2021г., заключенный с <...> в отношении реализуемого имущества – земельных участков. Следовательно, у антимонопольного органа отсутствуют основания для выдачи предписания об устранении выявленного нарушения, допущенного арбитражным управляющим <...>.

Заявитель ИП <...> участие полномочного представителя в процессе рассмотрения жалобы не обеспечил, что не позволило Комиссии задать вопросы и получить аргументированную позицию по существу дела и изложенных в жалобе доводов.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» Комиссия

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу ИП <...> на действия арбитражного управляющего <...> при организации и проведении открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ИП <...>, входящего в лот № 1 – 8 (восемь) земельных участков (реестровый номер объявления о проведении торгов на ЕФРСБ № 6595274), необоснованной.

Настоящее решение размещено на сайте Воронежского УФАС России в сети «Интернет»: [voronezh.fas.gov.ru](http://voronezh.fas.gov.ru).

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

А.В. Логошин

А.В. Капранчиков

М.А. Карпенко