

## РЕШЕНИЕ

№ 054/01/18.1-205/2022

16 февраля 2022 года  
Новосибирск

Г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

....

рассмотрев жалобу <...> (вх. № 1893э от 07.02.2022 г.) на действия финансового управляющего <...> при проведении торгов в форме публичного предложения с открытой формой представления предложений по цене по продаже имущества должника <...> (Номер сообщения в ЕФРСБ: 7909588, Процедура 5218811, опубликованная в электронной торговой площадке «Фабрикант» на сайте <https://www.fabrikant.ru/>, лот № 1),

в отсутствие ...

в присутствии ..

### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области поступила жалоба <...> (вх. № 1893э от 07.02.2022 г.) на действия финансового управляющего <...> при проведении торгов в форме публичного предложения с открытой формой представления предложений по цене по продаже имущества должника <...> (Номер сообщения в ЕФРСБ: 7909588, Процедура 5218811, опубликованная в электронной торговой площадке «Фабрикант» на сайте <https://www.fabrikant.ru/>, Лот № 1).

### **Заявитель сообщает следующее.**

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 16.04.2018 по делу № А32-4195/2018 в отношении <...> введена процедура, применяемая в деле о банкротстве граждан, – реализация имущества гражданина.

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 13.04.2020 по делу № А32-4195/2018, финансовым управляющим утверждена <...> из числа членов Ассоциации арбитражных управляющих «Сибирский центр экспертов антикризисного управления» (ИНН 5406245522, ОГРН 1035402470036, юридический адрес: 630091, г. Новосибирск, ул. Писарева, д. 4).

<...>является претендентом на торги.

<...> платежным поручением № 64860 от 24.01.2022г. перечислил задаток для участия в торгах.

Организатор торги приостановил.

На данный момент статус торгов не известен.

Информация о статусе торгов на ЕФРСБ не опубликована.

Заявитель считает, что его права нарушены, так как основания приостановки торгов не известны.

**Финансовый управляющий <...> предоставил следующие возражения на доводы жалобы.**

Объявлением о проведении торгов в ЕФРСБ № 7909588 от 21.12.2021 были возобновлены торги с 3 (третьего) периода публичного предложения ввиду отсутствия обстоятельств, вредящих реализации земельного участка на установленных Определением Арбитражного суда Краснодарского края от «22» мая 2019 года по делу № А32-4195/2018 условиях.

Обстоятельства, вредящие реализации были следующие:

1. Смена кандидатур арбитражных управляющих;
2. Оспаривание сделок, которые повлекли за собой утрату права собственности должника на предмет торгов;
3. Восстановление права собственности должника на предмет торгов.

Согласно журналу приостановок на ЭТП «Фабрикант» в торговой процедуре «Публичное предложение продавца № 5218811-1» приостановка торгов осуществлена 27.12.2021 года (до оплаты задатка) по причине «дополнительное уточнение состава лота».

Иным сообщением в ЕФРСБ № 7946481 от 27.12.2021 года (до оплаты задатка) организатор торгов уведомляет о приостановлении проведения электронных торгов в форме публичного предложения, указанных в Объявление о проведении торгов ЕФРСБ № 7909588 от 21.12.2021, по продаже имущества должника <...>, в связи с дополнительным уточнением состава лота.

Обстоятельства, свидетельствующие о необходимости дополнительного уточнения состава лота:

1. На земельном участке, который является предметом торгов, расположен взаимосвязанный с участком объект недвижимости.
2. Ввиду обнаружения взаимосвязи объектов недвижимости, арбитражный управляющий обязан, действуя добросовестно и разумно, провести мероприятия по уточнению состава лота, чтобы не нарушить интересы должника, кредиторов и общества.

Вся информация о необходимости приостановки торгов доступна в сети Интернет для неограниченного круга лиц, в том числе на ЕФРСБ, в картотеке арбитражных дел, на ЭТП «Фабрикант».

<...>, зная о приостановке торгов, умышленно перечислил 24.01.2022 года задаток в размере 142 000, 00 рублей на счет должника, не уведомив при этом организатора торгов. Тем самым, <...> спровоцировал ситуацию, чтобы необоснованно направить жалобу в антимонопольный орган. В подтверждение того, что <...> был осведомлен о приостановке торгов свидетельствует отсутствие функции в торговой процедуре «подачи заявок», в силу самой приостановки.

Сама процедура приостановки торгов не запрещена действующим законодательством, а также такая возможность предусмотрена интерфейсом ЭТП «Фабрикант» в графе «журнал приостановок». Действующее законодательство не предусматривает указание причины приостановки торгов.

06.02.2022 года <...> направил на e-mail организатора торгов заявление о возврате задатка. Организатор торгов в течение 5 рабочих дней после получения такого заявления, действуя добросовестно и разумно, вернул задаток в полном объеме.

Более того, задаток подлежит возврату до определения победителя только по заявлению претендента, так как организатор торгов презюмировал, что <...> после возобновления торгов направит заявку на участие в торгах. В таком случае, возврат задатка был бы неправомерен со стороны организатора торгов без соответствующего заявления.

Организатор торгов не вправе ставить кого-либо из претендентов в привилегированное положение.

В соответствии с п. 4 ст. 20.3 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

Таким образом, организатор торгов не нарушил ни одну норму, предусмотренную действующим законодательством.

**Рассмотрев по существу поступившую жалобу, представленные материалы и возражения, Комиссия Новосибирского УФАС России приходит к следующим выводам.**

Согласно объявлению о проведении торгов от 21.12.2021 № 7909588, размещенному в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее — ЕФРСБ), а также на сайте электронной торговой площадки «Фабрикант» (<https://www.fabrikant.ru/>), Организатор торгов — финансовый управляющий <...> (далее по тексту - Должник) <...> член Ассоциация арбитражных управляющих «Сибирский центр экспертов антикризисного управления» (ИНН 5406245522, ОГРН 1035402470036, адрес: 630091, г. Новосибирск, ул. Писарева, д. 4), сообщает о проведении торгов в форме публичного предложения с открытой формой представления предложений по цене (задаток – 10% от начальной цены лота, шаг аукциона – 15% от начальной цены лота) по продаже имущества, принадлежащего Должнику, а именно:

Лот №1 - Земельный участок, назначение объекта недвижимости: земли населенных пунктов; виды разрешенного использования объекта недвижимости: для садоводства, площадь 560,00 кв.м., кадастровый номер: 23:49:0303006:1122, расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, с/т «Медик».

Начальная цена (для первого этапа) в рублях по лоту №1: 2 020 596 рублей 50 копеек.

Торги назначены на 26 января 2022 г. в 11:00 (срок приема заявок с 00:00 ч. 22.12.2021 г. до 23:59 ч. 25.01.2022 г.) на электронной площадке - «Фабрикант» на сайте в сети Интернет по адресу: <https://www.fabrikant.ru/>.

Этапы подачи заявок торговой процедуры посредством публичного предложения: 3 период с 22 декабря 2021 г. по 27 декабря 2021 г., 4 период с 29 декабря 2021 г. по 11 января 2022 г., 5 период: 13 января 2022 г. по 18 января 2022 г., 6 период: 20 января 2022 г. по 25 января 2022 г.

Новосибирским УФАС России установлено, что на сайте ЕФРСБ 27 декабря 2021 г., то есть до внесения Заявителем задатка, было опубликовано сообщение № 7946481, которым организатор торгов уведомил о приостановлении проведения электронных торгов в форме публичного предложения, указанных в объявлении о проведении торгов ЕФРСБ № 7909588 от 21.12.2021 г., по продаже имущества должника <...>, в связи с дополнительным уточнением состава лота.

В торговой процедуре «Публичное предложение продавца № 5218811-1» на электронной торговой площадке «Фабрикант» имеется журнал приостановок, в котором имеется запись от 27.12.2021 года о том, что торги приостановлены по решению организатора торгов, в связи с дополнительным уточнением состава лота.

Факт обоснованного приостановления торгов не противоречит действующим нормам права, регулирующим процедуру проведения торгов.

Согласно п.15 ст.110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

До определения победителя торгов, задаток подлежит возврату только по заявлению претендента.

06 февраля 2022 года <...>направил на электронную почту организатора торгов заявление о возврате задатка. Организатор торгов в течение 5 рабочих дней после получения данного заявления вернул задаток в полном объеме.

Исходя из вышеизложенного, Новосибирское УФАС России приходит к выводу, что в действиях финансового управляющего <...> не установлено нарушений порядка организации и проведения торгов.

Учитывая изложенные обстоятельства, руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России

## **РЕШИЛА:**

Признать жалобу <...> (вх. № 1893Э от 07.02.2022 г.) на действия финансового управляющего <...> при проведении торгов в форме публичного предложения с открытой формой представления предложений по цене по продаже имущества должника <...> (Номер сообщения в ЕФРСБ: 7909588, Процедура 5218811, опубликованная в электронной торговой площадке «Фабрикант» на сайте <https://www.fabrikant.ru/>, Лот № 1) необоснованной.

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