

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-20599/2021 о нарушении  
процедуры торгов и порядка заключения договоров

24.11.2021 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение  
процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия) в  
составе:

<...>

при участии финансового управляющего Чепова В.А.,

в отсутствие <...> (извещен надлежащим образом письмом Московского УФАС  
России от 19.11.2021 № ЕО/70462/21),

рассмотрев жалобу <...> (далее также— Заявитель) на действия финансового  
управляющего Чепова В.А., (далее также — Организатор торгов) при проведении  
торгов по продаже имущества должника (сообщения №№ 7615299, 7405916,  
7498102, далее — Торги),

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О  
защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия  
Организатора торгов при проведении Торгов, перенаправленная письмом  
Адыгейского УФАС России от 16.11.2021 № 3677.

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны  
Организатора торгов выразилось в несоблюдении порядка проведения Торгов в  
части заключения договора.

Жалоба принята и рассмотрена по правилам статьи 18.1 Закона о защите  
конкуренции.

Согласно части 16 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, рассмотрение  
жалобы по существу осуществляется комиссией антимонопольного органа.  
Неявка лиц, надлежащим образом уведомленных (уведомленных посредством  
направления антимонопольным органом уведомления, предусмотренного частью

11 настоящей статьи) о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не является препятствием для такого рассмотрения.

Рассмотрение жалобы проводилось в дистанционном режиме посредством видеоконференцсвязи.

Инструкция по подключению и использованию системы TrueConf размещена на официальном сайте Московского УФАС России по ссылке:  
<https://moscow.fas.gov.ru/page/17962>.

В уведомлении о принятии жалобы к рассмотрению содержалась информация о том, что в случае отсутствия технической возможности, а также при наличии иных объективных причин невозможности рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи, стороны вправе подать ходатайство об очном рассмотрении жалобы, оформленное надлежащим образом. Указанное ходатайство должно быть направлено не позднее 15:00 (по московскому времени) рабочего дня, предшествующего дню рассмотрения жалобы на электронные почты [to77@fas.gov.ru](mailto:to77@fas.gov.ru), [to77-torgi.mufas@fas.gov.ru](mailto:to77-torgi.mufas@fas.gov.ru).

Заявлений о невозможности подключения к сеансу, а также возражений относительно рассмотрения жалобы посредством видеоконференцсвязи от лиц, которым направлялось уведомление о принятии жалобы к рассмотрению (Заявителем, Заказчиком, Организатором торгов), в Управление не поступало.

Таким образом, учитывая, что указанные лица надлежащим образом извещены о способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в отсутствие Заявителя.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи 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 18.07.2011 № 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) 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.

Извещение о проведении Торгов опубликовано в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве ([www.bankrot.fedresurs.ru](http://www.bankrot.fedresurs.ru)) - 28.09.2021.

Предмет торгов - Однокомнатная квартира, общей площадью 31,7 кв.м., кадастровый №01:05:0100043:351 (ранее присвоенный условный №01:05:04:01:0:1661/1/02/02:0058/A), расположенная по адресу Республика Адыгея, Тахтамукайский р-н, пгт. Энем, ул. Красная, д. 20, кв. 58.

Начальная цена – 809 100,00 руб.

Согласно протоколу об определении участников Торгов Заявителем подана заявка на участие в оспариваемой процедуре.

Из итогового протокола торгов от 13.10.2021 следует, что победителем является <...>. Вместе с тем согласно сообщению о заключении договора купли-продажи такой договор заключен с <...>, от имени которой в качестве агента выступал <...>

По мнению Заявителя, действия Организатора торгов по заключению договора купли-продажи с <...> являются неправомерными, поскольку протоколы, составленные в ходе оспариваемых Торгов, не содержат информации о том, что <...> является агентом, а равно с учетом положений статьи 1005 ГК РФ договор купли-продажи должен быть заключен непосредственно с агентом, а не с третьим лицом.

На заседании Комиссии было установлено, что по результатам Торгов заключен договор от 18.10.2021 (сведения о заключении размещены в ЕФРСБ — 02.11.2021).

Комиссия считает необходимым отметить, итоги Торгов были подведены 13.10.2021 (сообщение в ЕФРСБ № 7498102).

В соответствии с частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных названным Федеральным законом

Таким образом, с учетом вышеуказанных нормоположений, а также статьи 193 ГК РФ, Заявитель был вправе обжаловать действия Организатора торгов не позднее 25.10.2021.

Вместе с тем жалоба Заявителя поступила в Адыгейское УФАС России - 15.11.2021, то есть за пределами регламентированных сроков.

Более того, жалоба Заявителя поступила в антимонопольный орган также за пределами 10-дневного срока с момента публикации сообщения о заключении договора, истекшего 12.11.2021.

В силу части 1 статьи 449 ГК РФ торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица в течение одного года со дня проведения торгов.

Согласно части 1 статьи 11 ГК РФ, защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет суд, арбитражный суд или третейский суд.

При таких обстоятельствах, у антимонопольного органа отсутствуют правовые основания для рассмотрения жалобы Заявителя и защиты его прав и законных интересов в административном порядке.

Руководствуясь частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Оставить жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов без рассмотрения.
2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 19.11.2021 № ЕО/70462/21.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия .