

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 077/07/00-1226/2023 о нарушении**

**процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**02.02.2023 г. Москва**

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

**Председательствующего Комиссии,**

членов Комиссии:

при участии посредством видеоконференцсвязи лично ИП Яковлева А.К., Николаева А.В.,

рассмотрев жалобу ИП Яковлева А.К. (далее - Заявитель) на действия конкурсного управляющего Николаева А.В. (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества должника (сообщение №10281611, лот № 1, далее — Торги),

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

### **УСТАНОВИЛА:**

В Московское УФАС России поступила жалоба **Заявителя на действия Организатора торгов при проведении торгов по реализации имущества должника, перенаправленная письмом ФАС России от 25.01.2023 №04/4575/23.**

**Относительно доводов Организатора торгов о наличии сговора между участниками, изложенное в возражениях на жалобу, Комиссия отмечает следующее.**

**По правилам статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалованию подлежат действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.**

**Рассмотрение вопроса о наличии сговора лиц подлежат рассмотрению в порядке главы 9 Закона о защите конкуренции. В связи с чем, Организатор торгов не лишен возможности подачи заявления о наличии сговора с соблюдением требований, установленных законодательством.**

**В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам данной**

статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо 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» (далее - Закон о закупках), 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 ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной 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 свою очередь, в силу пп. 4 и 7 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов.

В соответствии с письмом ФАС России от 15.07.2022 № ГМ/67432/22 антимонопольные органы в соответствии с положениями статьи 18.1, подпункта «а» пункта 3.1, пункта 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции уполномочены рассматривать жалобы на нарушение процедуры проведения обязательных в силу статей 110, 139 Закона о банкротстве торгов.

По смыслу положений Закона о банкротстве задача проведения торгов состоит в необходимости на конкурентной основе определить лучшие условия продажи имущества должника, что в конечном счете подчинено общей цели конкурсного производства как ликвидационной процедуры — получению наибольшей выручки для проведения расчетов с кредиторами.

Когда в результате допущенных нарушений при проведении торгов отсутствует состязательность, нивелируется смысл торгов — определение победителя на конкурентной основе.

Аналогичный подход определения сути проведения торгов приведен в пункте 25 Обзора судебной практики, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации от 14.11.2018 № 3 (2018).

**Следовательно, нарушение установленного порядка организации и проведения торгов не может не свидетельствовать об ограничении конкуренции, поскольку торги являются конкурентной формой определения наилучших условий реализации товара и в них имеет право принять участие любой желающий из неопределенного круга лиц (в том числе физические лица, не являющиеся профессиональными субъектами делового оборота).**

**В противном случае при проведении торгов утрачивается признак конкуренции среди участников, в результате чего проведенная процедура выявления покупателя может противоречить ее сущности.**

**Кроме того, поскольку торги являются способом заключения договора по реализации товара, нарушение установленного нормативными правовыми актами порядка может сказаться на обеспечении конкуренции и формировании конкурентного товарного рынка путем лишения возможности потенциальных участников торгов принять участие в торгах либо необоснованного сокращения числа участников торгов.**

**В случае проведения торгов в отсутствие конкурентной борьбы победитель таких торгов получает дополнительные преимущества на товарном рынке, на котором он осуществляет деятельность, поскольку увеличит количество своих основных производственных средств, при этом иные участники или потенциальные участники таких торгов будут неправомерно лишены возможности получения данного ресурса.**

**Таким образом, при осуществлении полномочий по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов по продаже имущества банкротов и подготовке решений по результатам рассмотрения таких жалоб территориальным органам ФАС России необходимо применять позицию, изложенную в настоящем письме.**

**В связи с этим, и принимая во внимание позицию, изложенную в вышеприведенном письме ФАС России, рассмотрение поданной Заявителем жалобы на действия Организатора торгов проводилось в рамках ст. 18.1 Закона о защите конкуренции.**

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

Решением Арбитражного суда города Москвы от 28.08.2020 г. по делу № А40-235260/17 ООО «ИВД КИНО» признано несостоятельным (банкротом) и введена процедура реализации имущества юридического лица.

Организатором торгов является Николаев Антон Владимирович).

Приказом Минэкономразвития России 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.

Согласно пункту 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.

В соответствии с указанным извещением дата публикации объявления о проведении публичного предложения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве — 09.12.2022 (далее — Сообщение).

Предметом Торгов являлось следующее имущество:

Лот № 1. Исключительные права на фильм «Беловодье-2» (рабочее название); вид фильма: художественный; жанр: приключения, фэнтези, комедия; количество серий: 1 (одна); формат: HD; цвет: цветной; язык: русский; продолжительность: 1 час 52 минуты, включая начальные и конечные титры; режиссер-постановщик: Евгений Бедарев; автор литературного сценария: Евгений Бедарев, Дмитрий Бедарев; удостоверение национального фильма: № 24234 от 21.01.2015, прокатное удостоверение № 211002717 от 31.01.2017. Исключительные права на сериал «Беловодье. Тайна затерянной страны»; вид сериала: художественный; жанр: приключения, фэнтези, комедия; количество серий: 12 (двенадцать); формат: HD; цвет: цветной; язык: русский; продолжительность: 9 часов 33 минуты, включая начальные и конечные титры; режиссер-постановщик: Евгений Бедарев; автор литературного сценария: Евгений Бедарев, Дмитрий Бедарев; удостоверение национального фильма: № 21845 от 27.05.2013, прокатное удостоверение № 211002617 от 31.01.2017.

Начальная цена: 49 131 625,00 рублей.

Согласно доводам Жалобы, Заявителем оспаривается отклонение своей заявки в связи с непоступлением задатка на участие Торгах в установленный срок.

Заявитель отмечает, что заявка на участие в торгах была подана в установленный период приема заявок - дата подачи заявки 16.01.2023 17:58:37. В числе документов, прикрепленных к заявке, присутствует платежное поручение № 4 от 16.01.2023 на сумму 245659 руб. 00 коп., назначение платежа - Задаток для участия в торгах № 0076218 по продаже имущества ООО «ИВД Кино» за лот №1, с отметкой банка об исполнении. Платеж был принят банком получателя в тот же день 16.01.2023.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные возражения и материалы, запрошенные антимонопольным органом.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на нее и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

В соответствии с частью 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о

продаже предприятия должны содержаться:

- 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);
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;

Согласно части 12 статьи 110 Закона о банкротстве решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

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.

Комиссией было установлено, что, согласно сообщению № 10281611, заявки на участие в торгах принимаются ежедневно с 10:00 12.12.2022 по 18:00 27.01.2023 в электронной форме на сайте [www.bankrupt.centerr.ru](http://www.bankrupt.centerr.ru). в соответствии с регламентом оператора электронной площадки.

Период каждого интервала действия цены 3 рабочих дня. Срок приема заявок на интервале 3 рабочих дней с даты начала интервала. По окончании каждого интервала цена снижается на установленный шаг снижения для каждого лота.

Заявителем была подана заявка на 7 интервале. Период действия интервала, согласно сообщению № 10281611, с 12.01.2023 по 16.01.2023.

Заявка Заявителя подана 16.01.2023 в 17:58. Также к заявке приложено платежное поручение № 4 от 16.01.2023 о перечислении на расчетный счет должника задатка для участия в торгах № 0076218 по продаже имущества ООО «ИВД Кино» за лот №1.

В соответствии с письмом ООО КБ «Синко-Банк» (исх. от 31.01.2023г. №10-104) 16.01.2023 в 17:10 поручение было загружено в автоматизированную банковскую систему Банка в рамках регулярного сеанса платежной системы Банка России. 17.01.2023 в 09:12 после завершения обязательной процедуры дополнительного контроля соблюдения режима специального банковского счета должника в части приходных операций поручение было зачислено датой 16.01.2023 на специальный банковский счет должника.

При этом, согласно сообщению № 10281611, сумма задатка должна поступить на расчетный счет, указанный в настоящем сообщении, до даты окончания соответствующего ценового периода.

Кроме того, Сообщение является публичной офертой для заключения договора о

задатке в соответствии со ст. 437 ГК РФ, а подача заявителем заявки, перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор считается заключенным в письменной форме

В соответствии с пунктом 2.1 договора о задатке задаток должен быть внесен Заявителем на расчетный счет Организатора торгов, указанный в разделе 4 названного договора, в срок не позднее **даты окончания соответствующего ценового периода**.

Таким образом, учитывая, что ценовой период в соответствии с Положением о реализации имущества должника и Сообщением длится 3 рабочих дня, задаток должен поступить за расчетный счет должника до 23:59 17.01.2023.

При этом, протокол подведения итогов был составлен 16.01.2023 в 18:33, через полчаса после окончания приема заявок. Договор купли-продажи заключен 17.01.2023 (сообщение № 10555705).

Согласно сообщению № 10281611, подведение итогов продажи имущества посредством публичного предложения производится до 13:00 ч. дня, следующего за последним днем действия ценового предложения, в течение которого были поданы заявки по лоту.

Таким образом, согласно сообщению № 10281611, Организатор торгов должен был составить протокол до 13:00 17.01.2023.

В силу части 16 статьи 110 Закона о банкротстве в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и внешнему управляющему копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола внешний управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи предприятия с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене предприятия.

При этом, согласно пункту 3 статьи 1 ГК РФ при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно.

В силу пункта 4 статьи 1 ГК РФ никто не вправе извлекать преимущество из своего недобросовестного поведения. Оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации.

Таким образом, действуя добросовестно, Организатор торгов был вправе обратиться к Заявителю для установления факта перечисления задатка, тем более, что в заявке участника содержалась информация о перечислении денежных средств в качестве задатка.

Кроме того, целью проведения Торгов является реализация имущества должника по наибольшей цене ввиду необходимости удовлетворения требований кредиторов, в связи с чем, действуя добросовестно, Организатор торгов должен

способствовать формированию максимального круга участников.

Комиссия отмечает, что на участие в Торгах было подано 7 заявок. Две из них не были допущены до участия в Торгах по аналогичному основанию.

Согласно части 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

В соответствии с частью 1.1 статьи 193 Закона о банкротстве порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

Согласно позиции ВС РФ, изложенной в Определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 01.07.2016 № 305-ЭС16-3457 по делу № А40-117109/2010, поскольку торги являются конкурентной формой определения наиболее лучших условий за продаваемое имущество и в них имеет право принять участие любой желающий из неопределенного круга лиц (в том числе физические лица, не являющиеся профессиональными субъектами делового оборота), при установлении срока внесения задатка должны учитываться банковские правила движения денежных средств (о которых потенциальные участники не обязаны быть осведомлены) в целях обеспечения поступления задатка на специальный счет, используемый для проведения торгов, на момент составления протокола об определении участников торгов.

Следовательно, исполняя возложенную на него обязанность, Организатор торгов должен определить такой срок внесения задатка, чтобы между этой датой и датой составления протокола об определении участников торгов существовал (вызванный объективными факторами) разумный временной разрыв, способствующий получению организатором торгов на дату составления протокола актуальной информации по всем лицам, изъявившим волю принять участие в торгах и внесшим задаток.

Положения Гражданского кодекса Российской Федерации, законов и иных актов, содержащих нормы гражданского права (статья 3 ГК РФ), подлежат истолкованию в системной взаимосвязи с основными началами гражданского законодательства, закрепленными в статье 1 ГК РФ.

Согласно пункту 3 статьи 1 ГК РФ при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно. В силу пункта 4 статьи 1 ГК РФ никто не вправе извлекать преимущество из своего недобросовестного поведения.

Оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, содействующего ей, в том числе в получении необходимой информации.

В гражданском законодательстве добросовестность неразрывно связана

требованием разумности.

В настоящем случае, разумным сроком необходимо считать срок, учитывающий сроки для совершения необходимых банковских операций по перечислению денежных средств. В противном случае, сроки на подачу заявок и перечисление задатка сокращаются до двух рабочих дней, что противоречит Положению о реализации имущества должника и целям проведения торгов как способа продажи имущества должника по наиболее выгодной цене с целью удовлетворения требований кредиторов.

Комиссия отмечает, что Организатором торгов, несмотря на возможность составления протоколов в срок до пяти календарных дней согласно пункту 5.1 Порядка, не был соблюден разумный временной разрыв, способствующий получению на дату составления протокола актуальной информации по всем лицам, поскольку с момента подачи заявок до составления протокола об определении участников прошло менее суток, вследствие чего была создана ситуация, при которой был отклонен участник фактически исполнивший требования Сообщения в части порядка направления задатка.

Одновременно с этим, оценивая обстоятельства, изложенные в Жалобе, Комиссия установила, что Организатор торгов неправомерно определил интервалы действия цены.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые акты и (или) действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Согласно части 4 статьи 193 Закона о банкротстве при продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 настоящего Федерального закона, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Согласно сообщению № 10281611, относительно лота № 1, период каждого интервала действия цены 3 рабочих дня. Срок приема заявок на интервале 3 рабочих дней с даты начала интервала. По окончании каждого интервала цена снижается на установленный шаг снижения для каждого лота. Для лота №1 – величина снижения начальной цены (шаг снижения) – 15% от начальной цены продажи имущества путем публичного предложения, начиная с седьмого шага снижения – 3%. Минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество (цена отсечения) составляет: для лота №1 - 1% процент от начальной



цены продажи имущества путем публичного предложения.

1 интервал: 12.12.2022г. – 14.12.2022г. – 100% (от начальной цены продажи публичного предложения);

2 интервал: 15.12.2022г. – 19.12.2022г. – 85% (от начальной цены продажи публичного предложения);

3 интервал: 20.12.2022г. – 22.12.2022г. – 70% (от начальной цены продажи публичного предложения);

4 интервал: 23.12.2022г. – 27.12.2022г. – 55% (от начальной цены продажи публичного предложения);

5 интервал: 28.12.2022г. – 30.12.2022г. – 40% (от начальной цены продажи публичного предложения);

6 интервал: 09.01.2023г. – 11.01.2023г. – 25% (от начальной цены продажи публичного предложения);

7 интервал: 12.01.2023г. – 16.01.2023г. – 10% (от начальной цены продажи публичного предложения);

8 интервал: 17.01.2023г. – 19.01.2023г. – 7% (от начальной цены продажи публичного предложения);

9 интервал: 20.01.2023г. – 24.01.2023г. – 4% (от начальной цены продажи публичного предложения);

10 интервал: 25.01.2023г. – 27.01.2023г. – 1% (от начальной цены продажи публичного предложения).

При этом, согласно сообщению № 10281611 Торги проводятся в форме публичного предложения. В состав реализуемого на торгах имущества входит движимое имущество, принадлежащее ООО «ИВД КИНО».

Положение о реализации имущества ООО «ИВД Кино» утверждено собранием кредиторов ООО «ИВД Кино» (далее — Положение).

Также в связи с нереализацией имущества должника на первых, повторных и публичных торгах Комитет кредиторов принял решение внести Изменения в Положение о порядке и условиях продажи имущества ООО «ИВД Кино» в виде исключительных прав на фильм «Беловодье-2» (рабочее название); вид фильма: художественный; жанр: приключения, фэнтези, комедия; количество серий: 1 (одна); формат: HD; цвет: цветной; язык: русский; продолжительность: 1 час 52 минуты, включая начальные и конечные титры; режиссер-постановщик: Евгений Бедарев; автор литературного сценария: Евгений Бедарев, Дмитрий Бедарев; удостоверение национального фильма: № 24234 от 21.01.2015, прокатное удостоверение № 211002717 от 31.01.2017, а также исключительных прав на сериал «Беловодье. Тайна затерянной страны»; вид сериала: художественный; жанр: приключения, фэнтези, комедия; количество серий: 12 (двенадцать); формат: HD; цвет: цветной; язык: русский; продолжительность: 9 часов 33 минуты, включая начальные и конечные титры; режиссер-постановщик: Евгений Бедарев; автор

литературного сценария: Евгений Бедарев, Дмитрий Бедарев; удостоверение национального фильма: № 21845 от 27.05.2013, прокатное удостоверение № 211002617 от 31.01.2017 (далее — Изменения).

Данное предложение и его изменения не были оспорены в судебном порядке, таким образом, Организатор торгов несет обязанности по его соблюдению.

Согласно пункту 6.3.2 Изменений начальная цена продажи Имущества на Четвертых торгах устанавливается в размере 49 131 625,00 (Сорок девять миллионов сто тридцать одна тысяча шестьсот двадцать пять) рублей.

Дата первого дня приема заявок – не ранее 30 (тридцати) дней с момента размещения сообщения о продаже имущества должника посредством публичного предложения в газете «Коммерсант».

Период каждого интервала действия цены 3 (три) рабочих дня. Срок приема заявок на интервале 3 (три) рабочих дня, с даты начала интервала, время приема заявок не менее чем с 10:00 по 17:00. По окончании каждого интервала цена снижается на установленный шаг снижения. Величина снижения начальной цены (шаг снижения) – 15,00 (Двенадцать) процентов от начальной цены продажи Имущества путем публичного предложения, а начиная с седьмого шага снижения – 3,00 (три) процента

В соответствии с пунктом 6.3.3 Изменений в соответствии с настоящими Предложениями устанавливаются следующие величины цены продажи Имущества должника и сроки, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена:

Шаг снижения	Величина цены продажи Имущества должника	Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена
	100% от начальной цены продажи Имущества путем публичного предложения	Срок продажи Имущества по Начальной цене продажи Имущества путем публичного предложения - 3 (три) рабочих дня с даты начала приема заявок.
1.	85,00% от начальной цены продажи Имущества путем публичного предложения	По истечении 3-го рабочего дня с даты с даты начала приема заявок.
2.	70,00% от начальной цены продажи Имущества путем публичного предложения	По истечении 6-го рабочего дня с даты с даты начала приема заявок.
3.	55,00% от начальной цены продажи Имущества путем публичного предложения	По истечении 9-го рабочего дня с даты с даты начала приема заявок.
4.	40,00% от начальной цены продажи Имущества путем публичного предложения	По истечении 12-го рабочего дня с даты с даты начала приема заявок.
5.	25,00% от начальной цены продажи Имущества путем публичного предложения	По истечении 15-го рабочего дня с даты с даты начала приема заявок.
6.	10,00% от начальной цены продажи Имущества путем публичного предложения	По истечении 18-го рабочего дня с даты с даты начала приема заявок.
	7,00% от начальной цены	По истечении 21-го рабочего дня с даты с даты начала

7.	продажи Имущества путем публичного предложения	По истечении 21-го рабочего дня с даты с даты начала приема заявок.
8.	4,00% от начальной цены продажи Имущества путем публичного предложения	По истечении 24-го рабочего дня с даты с даты начала приема заявок.
9.	1% от начальной цены продажи Имущества путем публичного предложения	По истечении 27-го рабочего дня с даты с даты начала приема заявок

По истечении 30-го рабочего дня с даты приема заявок, прием заявок прекращается.

При этом, согласно статье 191 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ) течение срока, определенного периодом времени, начинается на следующий день после календарной даты или наступления события, которыми определено его начало.

Таким образом, дата начала интервала действия цены приходится на следующий рабочий день после даты начала приема заявок — 13.12.2022.

В силу изложенного, Организатор торгов неверно определил сроки действия цены, а периодизация каждого интервала действия цены должна была выглядеть следующим образом:

- 100% - 13.12.2022-15.12.2022;
- 85% - 16.12.2022-20.12.2022;
- 70% - 21.12.2022-23.12.2022;
- 55% - 26.12.2022-28.12.2022;
- 40% - 29.12.2022-09.01.2023;
- 25% - 10.01.2023-12.01.2023;
- 10% - 13.01.2023-17.01.2023;
- 7% - 18.01.2023-20.01.2023;
- 4% - 23.01.2023-25.01.2023;
- 1% - 26.01.2023-30.01.2023.

Заявитель подал заявку в 7 интервал, 16.01.2023. Задаток, после банковской проверки, был зачислен на расчетный счет должника в 09:12 17.01.2023.

Учитывая то, что согласно Изменениям, ценовой интервал (тождественный интервалу приема заявок) должен действовать до 17.01.2023 включительно, задаток Заявителя был получен в установленные сроки.

Кроме того, согласно пункту 6.3.3 Изменений по истечении 30-го рабочего дня с даты приема заявок, прием заявок прекращается. 30 рабочий день с даты приема

заявок выпадает на 30.01.2023. Таким образом, прием заявок по данным торгам должен идти 30.01.2023 включительно.

В связи с тем, что окончание интервала действия цены приходится на 17.01.2023, протокол итогов составлен в нарушение сроков, а договор купли-продажи по итогам Торгов заключен неправомерно.

Согласно пункту 3 статьи 433 ГК РФ договор, подлежащий государственной регистрации, считается для третьих лиц заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом.

В соответствии с частью 2 статьи 1234 ГК РФ переход исключительного права по договору подлежит государственной регистрации в случаях и в порядке, которые предусмотрены статьей 1232 ГК РФ.

Согласно пункту 4.4 договора право собственности на Имущество, а также риск случайной гибели или повреждения Имущества переходит от Продавца к Покупателю с момента подписания передаточного акта, указанного в п. 4.2. настоящего договора.

На заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, что передаточный акт не был подписан сторонами.

Таким образом, фактически имущество по заключенному договору с победителем не было передано, а значит, право собственности на предмет лота № 1 оспариваемых торгов не перешло к победителю.

Согласно части 2 статьи 166 ГК РФ требование о признании оспоримой сделки недействительной может быть предъявлено стороной сделки или иным лицом, указанным в законе.

Оспоримая сделка может быть признана недействительной, если она нарушает права или охраняемые законом интересы лица, оспаривающего сделку, в том числе повлекла неблагоприятные для него последствия.

При этом в абзаце 2 пункта 3 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой ГК РФ» разъяснено, что для лиц, не являющихся сторонами сделки, считается, что подлежащие государственной регистрации права на имущество возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, а не в момент совершения или фактического исполнения сделки либо вступления в законную силу судебного решения, на основании которых возникают, изменяются или прекращаются такие права (пункт 2 статьи 8.1, пункт 2 статьи 551 ГК РФ).

Таким образом, поскольку судьба имущества не разрешена Комиссия считает возможным восстановление прав участников.

Поскольку Комиссией установлено, что Организатор торгов на каждом ценовом этапе сокращал срок приема заявок в нарушение Положения, то Комиссия считает возможным выдать предписание о проведении публичного предложения с первого этапа действия цены путем установления надлежащих сроков приема заявок.

С учетом изложенного, на основе всестороннего исследования, оценки фактических обстоятельств и доказательств по делу в их совокупности и взаимосвязи Комиссия приходит к выводу об обоснованности жалобы Заявителя.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

**РЕШИЛА:**

1. **Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной.**
2. Установить в действиях Организатора торгов нарушения части 12 статьи 110 Закона о банкротстве, а также пунктов 6.3.2, 6.3.3 Предложения.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

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