



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 066/01/18.1-334/2021**

09.02.2021

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства (Приказ от 22.12.2015 № 513, в ред. Приказа от 28.04.2020 № 185) в составе:

председатель Комиссии: <...> – начальник отдела контроля органов власти;  
члены Комиссии: <...> - ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;  
<...> - специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

при участии:

*заявителя* – Общество с ограниченной ответственностью «Лидер» (623101, г. Первоуральск, ул. Трубников ул., д. 24А, пом. 2, далее – ООО «Лидер»), надлежаще извещено, участие не обеспечено;

*организатора торгов* – <...> (620075, г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 101, оф.16.01), личное участие;

*оператора электронной площадки* – Общество с ограниченной ответственностью «Системы Электронных Торгов» (107143, г. Москва, ул. Электrozаводская, д. 52, стр. 1-10, этаж 02, пом. 07-08-17), представитель – <...> (генеральный директор),

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ООО «Лидер» (вх. № 01-2372 от 01.02.2021) на действия (бездействие) организатора торгов в лице <...> – финансового управляющего <...>, совершенные при проведении торгов (торги № 216521 на сайте – [www.selt-online.ru](http://www.selt-online.ru)) посредством публичного предложения по продаже имущества должника: Лот № 1 - Нежилое здание производственно-складского назначения общей площадью 512,2 кв.м., адрес: Свердловская область, г. Первоуральск, ул. Стахова, д. 2А. Литер: Д, Д1, д. Этажность: 1, с антресольным этажом. Инвентарный № 6580/01/0007/51-01. Назначение: нежилое. Кадастровый (или условный) № 66:16/01:01:193:02/А:06 26 869 368 2. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов – под здание горюче-смазочных материалов, площадь: 3 225 кв.м., адрес: Свердловская область, г. Первоуральск, ул. Стахова, д. 2А. Кадастровый № 66:58:0101004:0038,

**УСТАНОВИЛА:**

Информация о принятой к рассмотрению жалобе и ее содержании размещена на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Рассмотрение жалобы было назначено на 09.02.2021 в 17 час. 00 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен (исх. № 1877 от 03.02.2021) посредством электронной почты <...>, заявитель – посредством электронной почты <...>.

При рассмотрении жалобы осуществлялось аудиопотоколирование на устройство Panasonic RR-US551.

На основании ст. 11 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) защиту нарушенных или оспоренных гражданских прав осуществляет в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством, суд, арбитражный суд или третейский суд. Защита гражданских прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом. Решение, принятое в административном порядке, может быть оспорено в суде.

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов. При этом в п. 3 ст. 447 ГК РФ сказано, что в случаях, указанных в настоящем Кодексе или ином законе, договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путем проведения торгов.

Порядок проведения обязательных торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами Гражданского законодательства РФ, Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (утв. Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495, далее – Порядок № 495).

Согласно п. 1 ст. 213.1 Закона о банкротстве отношения, связанные с банкротством граждан и не урегулированные настоящей главой, регулируются главами I - III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI настоящего Федерального закона.

Имущество гражданина, часть этого имущества подлежат реализации на торгах в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, если иное не предусмотрено решением собрания кредиторов или определением арбитражного суда (п. 3 ст. 213.26 Закона о банкротстве).

Согласно п. 4 ст. 213.6 Закона о банкротстве в определении арбитражного суда о признании обоснованным заявления о признании гражданина банкротом и введении реструктуризации его долгов должны содержаться указания на дату судебного заседания по рассмотрению дела о банкротстве гражданина; утверждение финансового управляющего (фамилия, имя, отчество арбитражного управляющего, наименование и адрес саморегулируемой организации, из числа членов которой утвержден финансовый управляющий).

В случае принятия арбитражным судом решения о признании гражданина банкротом арбитражный суд в силу п. 2 ст. 213.24 Закона о банкротстве принимает решение о введении реализации имущества гражданина.

Участие финансового управляющего в деле о банкротстве гражданина является обязательным (п. 1 ст. 213.9 Закона о банкротстве).

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 22.02.2018 по делу № А60-23205/2017 <...> признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина. Определением Арбитражного суда Свердловской области от 29.10.2018 финансовым управляющим утвержден <...>.

В соответствии с п. 5 ст. 18.1 Закона о банкротстве в качестве организатора торгов выступает арбитражный управляющий или привлекаемая им для этих целей специализированная организация.

В соответствии с п. 2.6 Порядка № 495 зарегистрированным на электронной площадке лицам присваивается статус организатора торгов, участника торгов.

Организатор торгов в силу п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия;
- определяет участников торгов;
- осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия;
- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;
- уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Сообщение о проведении торгов было опубликовано 30.11.2020 на сайте электронной торговой площадки – [www.selt-online.ru](http://www.selt-online.ru) (торги № 216521, далее – сайт ЭТП), а также на сайте ЕФРСБ (номер сообщения - 5816234).

В сообщении о проведении торгов указано, что прием заявок на участие в торгах осуществляется с 30.11.2020 10:00 и заканчивается 12.02.2021 10:00, а также установлены следующие периоды снижения цены.

Дата начала приема заявок	Дата окончания приема заявок	Задаток, руб.	Цена, руб.
30.11.2020 10:00	04.12.2020 10:00	725 472,90	7 254 729,00
07.12.2020 10:00	11.12.2020 10:00	652 925,61	6 529 256,10
14.12.2020 10:00	18.12.2020 10:00	580 378,32	5 803 783,20
21.12.2020 10:00	25.12.2020 10:00	507 831,03	5 078 310,30
28.12.2020 10:00	11.01.2021 10:00	435 283,74	4 352 837,40
11.01.2021 10:00	15.01.2021 10:00	362 736,45	3 627 364,50
18.01.2021 10:00	22.01.2021 10:00	290 189,16	2 901 891,60
25.01.2021 10:00	29.01.2021 10:00	217 641,87	2 176 418,70
01.02.2021 10:00	05.02.2021 10:00	145 094,58	1 450 945,80
08.02.2021 10:00	12.02.2021 10:00	100 000,00	1 000 000,00

Условием защиты гражданских прав в административном порядке согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции является заинтересованность заявителя в проведении торгов и в участии в них. Так, лицом, подавшим заявку на участие в торгах, могут быть обжалованы любые совершенные организатором торгов (его комиссией) при организации и проведении торгов действия (бездействие), а иным лицом - в случае, если его права или законные интересы могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах.

Таким образом, рассмотрение жалоб по ст. 18.1 Закона о защите конкуренции введено для защиты прав и законных интересов лиц, заинтересованных в участии в торгах

и в соблюдении организатором торгов (его комиссией) порядка их проведения, подтвердивших свою заинтересованность подачей заявки на участие в торгах либо указанием на препятствия в подаче заявок, в том числе иными лицами ввиду пороков информационного обеспечения торгов или наличия иных препятствий в подаче заявок.

Согласно Протоколу от 22.01.2021 об определении участников торгов № 216521 на участие в торгах поступило 3 заявки – <...>.

В соответствии с п. 1.1 Агентского договора № 2021 от 20.01.2021 <...> обязуется по поручения ООО «Лидер» за вознаграждение совершить от имени и за счет ООО «Лидер» юридические и фактические действия, необходимые для участия в торговой процедуре «Публичное предложение № 216521 по продаже имущества должника <...> на ЭТП «self-online.ru» в отношении Лота № 1.

Следовательно, ООО «Лидер» вправе обжаловать любые совершенные организатором торгов действия (бездействие), совершенные при организации и проведении торгов.

Протоколом от 22.01.2021 о результатах проведения торгов № 216521 (далее – Протокол от 22.01.2021) победителем торгов признан <...>.

Договор купли-продажи заключен с победителем торгов 22.01.2021, не зарегистрирован в Управлении Росреестра по Свердловской области.

Обжалование действий (бездействия) организатора торгов, конкурсной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее 10 дней со дня размещения результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (ч. 4 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции).

Протокол от 22.01.2021 размещен на сайте ЭТП 22.01.2021, в то время как жалоба ООО «Лидер» направлена в адрес Свердловского УФАС России 01.02.2021, т.е. в пределах установленного срока.

В соответствии с ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов.

ООО «Лидер» в жалобе ссылается на то, что на 7 периоде с 18.01.2021 10:00 по 22.01.2021 10:00 зарегистрировано 3 заявки, содержащие ценовое предложение. Согласно извещению о проведении торгов прием заявок на текущем периоде должен был закончиться в 10:00 по серверному времени, однако прием заявок продолжался до 12:42 серверного времени, что в свою очередь могло привести к созданию преимущественных условий участия в торгах.

Организатор торгов с указанным доводом жалобы не согласен, отмечает, что торги проводились в форме публичного предложения с использованием закрытой формы предложения о цене. В период с 10.00 18.01.2021 по 10.00 22.01.2021 поступило 3 заявки на участие в торгах, в связи с чем в 10.00 22.01.2021 года торги были завершены. Закрытие возможности подать заявку на участие в торгах осуществляется оператором электронной площадки. На основании п. 6.1.2 Порядка № 495 после завершения приема заявок, оператор электронной площадки направляет полученные заявки в адрес организатора торгов, в связи с чем у организатора нет возможности продлить торги и повлиять на время их окончания. Согласно п. 7.2 Порядка № 495 в случае проведения торгов в форме публичного предложения организатор торгов рассматривает, подписывает квалифицированной электронной подписью и направляет оператору электронной площадки поступившие в соответствии с пунктом 7.1 настоящего Порядка протокол о результатах проведения торгов или решение о признании торгов несостоявшимися не позднее 1 рабочего дня после получения от оператора электронной площадки

соответствующих проектов протокола или решения. Исходя из этого, предельный срок предоставления протокола, который определяет победителя торгов – 25.01.2021 в 10.00, после истечения которого должен быть прекращен прием заявок. Таким образом, торги были завершены в установленный срок, т.е. 22.01.2021 в 10:00 по серверному времени.

В соответствии с абз. 2 п. 5.2 Порядка № 495 оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее 30 минут после окончания периода проведения торгов.

Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее 5 календарных дней после окончания периода проведения торгов (абз. 5 п. 5.2 Порядка № 495).

Согласно абз. 8 п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве с даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

На 8 периоде (с 25.01.2021 10:00 по 29.01.2021 10:00) заявок на участие в торгах не поступало.

Особенность торгов в форме публичного предложения заключается в том, что потенциальные участники могут подать заявку на любом этапе проведения публичного предложения. При этом, если такая заявка будет соответствовать требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов, то такой участник будет признан победителем. В таком случае прием заявок прекращается.

Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы.

Следующий довод ООО «Лидер» сводится к тому, что в протоколе о результатах публичных торгов согласно п. 6 ст. 449.1 ГК РФ должны быть указаны все участники торгов, а также предложения о цене, которые они вносили. Данная норма является обеспечением максимальной прозрачности публичных торгов. Однако организатором торгов в Протоколе от 22.01.2021 указана информация о единственном ценовом предложении победителя торгов, что вводит в заблуждение участников торгов об их возможности заключения договора купли-продажи в случае уклонения победителя от исполнения обязательства оплаты по договору купли-продажи или уклонения победителя от подписания договора.

Организатор торгов пояснил, что протокол результатов торгов формируется автоматически оператором электронной площадки и не позволяет вносить изменения в саму форму протокола. При этом ст. 449.1 ГК устанавливает данное правило для организации публичных торгов, а не торгов посредством публичного предложения с закрытой формой предложения о цене. Так, например, на публичных торгах может реализовываться заложенное имущество на основании исполнительного листа. В п. 2 ст. 449.1 ГК дается определение организатора публичных торгов. Основным признаком публичных торгов является их публичный (общественный) характер, поэтому в качестве организатора публичных торгов в соответствии с п. 2 комментируемой статьи выступает

лицо, уполномоченное в соответствии с законом или иным правовым актом отчуждать имущество в порядке исполнительного производства, а также государственный орган или орган местного самоуправления в случаях, установленных законом. Также нормы ГК являются общими по отношению к нормам специального законодательства, в том числе Закона о банкротстве. Порядок № 495 устанавливает требования к содержанию протокола о результатах торгов в электронной форме, среди которых требование указания цены, предложенной участником торгов, отсутствует. Таким образом, Протокол от 22.01.2021 содержит всю необходимую информацию, его форма установлена оператором электронной площадки и не подлежит изменению.

Статья 449.1 ГК РФ не применима к проведению торгов по продаже имущества должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, поскольку согласно п. 1 ст. 449.1 ГК РФ под публичными торгами понимаются торги, проводимые в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом.

Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене предприятия до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах (абз. 16 п. 11 ст. 110 Закона о банкротстве).

В соответствии с абз. 2 п. 6.1.2 Порядка № 495 при проведении торгов с использованием закрытой формы представления предложений о цене указанные предложения не подлежат разглашению до начала проведения торгов. Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность таких предложений.

По результатам проведения торгов посредством публичного предложения оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов не позднее 30 минут с момента получения от организатора торгов (по окончании любого периода проведения торгов) протокола об определении участников торгов, согласно которому к участию в торгах допущен хотя бы один участник.

Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Свердловского УФАС России

### **РЕШИЛА:**

1. Жалобу Общества с ограниченной ответственностью «Лидер» признать необоснованной.

2. В обжалуемых действиях (бездействии) организатора торгов в лице <...> – финансового управляющего <...> нарушений не выявлено.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Свердловской области.