



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 066/01/18.1-1435/2021**

28.04.2021

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 08.02.2021 № 41) в составе:

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

при участии:

*заявителя* – <...>, личное участие;  
*организатора торгов* – <...> (620027, г. Екатеринбург, а/я 233), представитель – <...> (доверенность № 66 АА 5688187 от 24.05.2019);  
*заинтересованного лица* – <...>, личное участие;  
*оператора электронной площадки* – Общество с ограниченной ответственностью «Фабрикант.ру» (123112, г. Москва, ул. Тестовская, д. 10, этаж 25, пом. I, комната 1), надлежаще извещено, участие не обеспечено,

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу <...> (вх. № 01-11637 от 20.04.2021) на действия (бездействие) организатора торгов в лице <...> – финансового управляющего <...>, совершенные при проведении торгов (торги № 5183317 на сайте – <https://www.fabrikant.ru>) посредством публичного предложения по продаже имущества должника: Лот № 1 - Земельный участок, кад. № 66:15:3501006:116, площадью 1 062 кв.м., расположенный по адресу: Свердловская обл., р-н Невьянский, снт «Лесное озеро», уч-к 133, вид разрешенного использования: для садоводства. На земельном участке имеется постройка (деревянный домик), есть электричество, есть печь,

**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 28.04.2021 в 14 час. 00 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен (исх. № 8013 от 22.04.2021) посредством электронной почты <...>, заявитель – посредством электронной почты <...>.

При рассмотрении жалобы осуществлялось аудиопротоколирование 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 09.07.2020 по делу № А60-60643/2019 <...> признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества, финансовым управляющим утверждена <...>.

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 12.04.2021 на сайте электронной торговой площадки – <https://www.fabrikant.ru> (торги № 5183317, далее – сайт ЭТП), а также на сайте ЕФРСБ (номер сообщения - 6489259).

В сообщении о проведении торгов указано, что прием заявок на участие в торгах осуществляется с 13.04.2021 00:00 и заканчивается 25.04.2021 23:50, а также установлены следующие периоды снижения цены.

№ этапа	Дата начала этапа приема заявок	Дата завершения этапа приема заявок	Дата и время подведения результатов торгов	Начальная цена, руб.
1	13.04.2021 00:00	14.04.2021 23:50	15.04.2021 00:00	96 000,00
2	15.04.2021 00:10	16.04.2021 23:50	17.04.2021 00:00	86 400,00
3	17.04.2021 00:10	18.04.2021 23:50	19.04.2021 00:00	76 800,00
4	19.04.2021 00:10	20.04.2021 23:50	21.04.2021 00:00	67 200,00
5	21.04.2021 00:10	22.04.2021 23:50	23.04.2021 00:00	57 600,00
6	23.04.2021 00:10	24.04.2021 23:50	25.04.2021 00:00	48 000,00

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 определения участников этапа в торговой процедуре «Публичное предложение продавца № 2183317» (далее – Протокол определения участников торгов) на участие в торгах на 2 этапе приема заявок поступила 1 заявка – <...>.

Согласно представленным организатором торгов и оператором электронной площадки сведениям на участие в торгах на 3 этапе приема заявок поступила 1 заявка – <...>.

Следовательно, <...> вправе обжаловать любые совершенные организатором торгов действия (бездействие) при организации и проведении торгов.

Протоколом подведения итогов в торговой процедуре «Публичное предложение продавца № 2183317» (далее – Протокол подведения итогов) победителем торгов признан <...>.

Договор купли-продажи подписан 20.04.2021, в Росреестре не зарегистрирован.

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 подведения итогов размещен на сайте ЭТП 20.04.2021, в то время как жалоба <...> направлена в адрес Свердловского УФАС России 20.04.2021, 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.

<...> в жалобе ссылается на то, что организатором торгов нарушен срок размещения сообщения о проведении торгов. Согласно п. 3.3 Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества, принадлежащего <...>, от 10.02.2021 (далее - Положение) сообщение о проведении торгов по продаже имущества должника должно быть опубликовано в ЕФРСБ и на электронной площадке не позднее, чем за 30 дней до даты торгов (но не менее 25 рабочих дней), с учетом сроков, обеспечивающих продолжительность приема заявок на участие в торгах. Сообщение о проведении торгов было размещено 12.04.2021, прием заявок начался уже 13.04.2021, что противоречит Положению.

Организатор торгов отметил, что Положение было утверждено Арбитражным судом Свердловской области, которое предполагает, что период понижения цены начинается с даты публикации каждые три дня.

Положение утверждено Определением Арбитражного суда Свердловской области от 15.04.2021 в редакции организатора торгов.

В соответствии с абз. 1 п. 9 ст. 110 Закона о банкротстве не позднее чем за 30 дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона.

Определением Верховного Суда РФ от 23.10.2017 по делу № А65-15007/2016 установлено, что Закон о банкротстве в процедуре конкурсного производства не устанавливает 30-ти дневного срока для размещения сообщения о продаже имущества должника путем публичного предложения, поскольку такая продажа после дважды несостоявшихся торгов по постоянно снижающейся цене направлена на то, чтобы в кратчайший срок реализовать имущество, полностью или частично погасить требования кредиторов и завершить процедуру конкурсного производства. Установление для публичного предложения 30-ти дневного срока для публикации приведет к необоснованному затягиванию срока конкурсного производства и увеличению расходов в конкурсном производстве.

Аналогичные выводы содержатся в многочисленных судебных актах судов апелляционной и кассационной инстанций, в частности, в Постановлении Арбитражного суда Уральского округа от 05.06.2019 № Ф09-5813/18, Постановлении Первого Арбитражного апелляционного суда от 13.02.2019 по делу № А43-13902/2016,

Постановлении Второго Арбитражного Апелляционного суда от 05.03.2019 по делу № А17-5435/2012, Постановлении Восьмого Арбитражного апелляционного суда от 20.06.2019 № 08АП-1728/2019, № 08АП-1729/2019 по делу № А70-7472/2016, от 27.08.2018 по делу № А75-9164/2015, Постановлении Арбитражного суда Поволжского округа от 15.11.2018 № Ф06-13819/2016, Постановлении Арбитражного суда Московского округа от 10.04.2019 № Ф05-21223/2017, от 15.10.2018 по делу № А40-136972/16, Постановление Десятого Арбитражного апелляционного суда от 10.06.2019 по делу № А41-21198/15.

Комиссия Свердловского УФАС России приходит к выводу о необоснованности данного довода, поскольку указанное положение Закона о банкротстве не применимо к торгам в форме публичного предложения.

Следующий довод <...> сводится к тому, что 18.04.2021 <...> подал заявку на участие в торгах, поскольку рассчитывал, что второй этап будет проходить с 16.04.2021 по 19.04.2021. В нарушение Положения между этапами проведения торгов организатором торгов произвольно установлен срок 2 дня. Заявка <...> была зарегистрирована уже на 3 этапе проведения торгов, а 20.04.2021 были подведены итоги, победителем определен участник, подавший заявку 16.04.2021. <...> полагает, что организатором торгов нарушен график снижения цен, установленный Положением.

Организатор торгов указал, что периоды приема заявок были общедоступно опубликованы, участник торгов, подавая заявку 18.04.2021 23:01:29 имел представление, что она подается на 3 этапе, поскольку даты приема заявок были указаны, проводимый этап был помечен жирным шрифтом. Тот факт, что <...> изначально желал принять участие на 3 этапе, а не на 2 этапе, а также осознавал, что подает заявку на 3 этапе, косвенно подтверждает квитанция об оплате задатка 18.04.2021 в 09:50 в размере 15 360 рублей, что составляет 20% от начальной цены 3 этапа – 76 800 рублей, при этом 18.04.2021 в 11:30 участник доплачивает задаток в размере 3 840 рублей. Согласно Положению период снижения цены публичного предложения – каждые 3 дня. Указанная формулировка означает, что снижение цены происходит каждый третий день, таким образом, 2 дня идет прием заявок, а на третий день цена снижается. Методика проведения процедуры публичного предложения основывается на наличии разумного и добросовестного покупателя, который не осведомлен о наличии заявок других участников и подает заявку на том этапе снижения, который соответствует цене продаваемого имущества и предполагаемой им минимальной цены.

В соответствии с Приложением № 1 к Положению период понижения цены публичного предложения – каждые 3 дня.

Согласно сообщению о проведении торгов 2 этап периода приема заявок начат 15.04.2021 00:10 и окончен 16.04.2021 23:50, 3 этап начат 17.04.2021 00:10 и окончен 18.04.2021 23:50.

Заявка <...> поступила 16.04.2021 в 22:40:40, что соответствует 2 этапу периода приема заявок. Заявка <...> (агент <...>) поступила 18.04.2021 в 23:01:29, что соответствует 3 этапу периода приема заявок.

Пунктом 5.2 Порядка № 495 установлено, что при проведении торгов в форме публичного предложения определение участников торгов осуществляется с учетом положений, предусмотренных настоящим пунктом. 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.

Заявки на участие в торгах, поступившие в течение определенного периода проведения торгов, рассматриваются только после рассмотрения заявок на участие в торгах, поступивших в течение предыдущего периода проведения торгов, если по результатам рассмотрения таких заявок не определен победитель торгов (абз. 5 п. 6.1.3 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.

Заявка <...> поступила на 2 этапе периода приема заявок (с 15.04.2021 00:10 по 16.04.2021 23:50). Протокол определения участников торгов размещен на сайте ЭТП 20.04.2021, т.е. с соблюдением срока, установленного п. 5.2 Порядка № 495.

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 <...> 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.