



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Республике Башкортостан**

ул. Пушкина, 95, г. Уфа, 450008  
тел. (347)273-34-05, факс (347)272-58-82  
e-mail: to02@fas.gov.ru

**Заявитель:**

**Организатор торгов:  
Финансовый управляющий**

03.10.2019 № 8/14532  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**РЕШЕНИЕ № ТО002/10/18.1-2486/2019  
по результатам рассмотрения жалобы  
на нарушение процедуры торгов и  
порядка заключения договоров**

03.10.2019

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), в составе:

Председатель Комиссии:

- заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

Члены Комиссии:

- начальник отдела антимонопольного контроля товарных рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан;

- главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля товарных рынков Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан,

в отсутствие Заявителя (поступило ходатайство о рассмотрении жалобы без его участия от 03.10.2019 вх.№15946); от организатора торгов – финансовый управляющий

рассмотрев жалобу на действия финансового управляющего в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите

0171709

конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

#### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан из Пермского УФАС России поступила жалоба

от 25.09.2019 вх. №15419 на действия Организатора торгов – Финансового управляющего I при проведении открытых торгов о продаже имущества должника I посредством публичного предложения, информация о котором размещена на официальном сайте в сфере закупок [www.m-ets.ru](http://www.m-ets.ru) (объявление №3894459, номер торгов №40290-ОТПП).

Согласно доводам жалобы, финансовым управляющим допущены нарушения порядка проведения торгов по реализации имущества должника (лот №1: Земельный участок, адрес объекта: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, Ориентир п.Красный Восход. Участок находится примерно в 2,88 км., по направлению на юг ориентира. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Пермский р-н, с/пос. Усть-Качинское, п.Красный Восход, кадастровый №59:32:3290001:401, площадь 59000 кв.м.№), а именно, не размещена информация об имеющихся ограничениях прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ в объявлении о продаже имущества на торгах, и в конкурсной документации №40290-ОТПП. Также Заявитель указывает, что заявка победителя подана ровно через минуту после подачи заявки Заявителем и за 33 секунды до окончания приема заявок и подведения итогов торгов, что указывает на возможное наличие сговора между организатором торгов и победителем.

Заказчик с доводами, изложенными в жалобе не согласен, представил письменное возражение от 03.10.2019 вх.№15979.

Изучив все представленные документы и материалы, заслушав и исследовав доказательства, пояснения лиц, участвующих в заседании, Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры проведения торгов в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Продажа имущества банкротов осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом о банкротстве от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Решением АС Пермского края от 16.02.2018 по делу № А50-44849/2017, признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества

гражданина. Финансовым управляющим утверждена лена

Определением Арбитражного суда Пермского края от 17.05.2018 по делу №50-44849/2017 освобождена от исполнения обязанностей финансового управляющего финансовым управляющим утвержден

Определением Арбитражного суда Пермского края по делу №50-44849/2017 утверждено Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества I

Организатором торгов 14.11.2018 на сайте в сфере закупок [www.m-ets.ru](http://www.m-ets.ru) (объявление №3203892, номер торгов №33332-ОТПП) размещено объявление о проведении публичных торгов по реализации арестованного имущества должника (лот №1: Земельный участок, адрес объекта: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, Ориентир п.Красный Восход. Участок находится примерно в 2,88 км., по направлению на юг ориентира. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Пермский р-н, с/пос. Усть-Качинское, п.Красный Восход, кадастровый №59:32:3290001:401, площадь 59000 кв.м.№), начальная цена 2 880 000 руб., с поэтапным понижением цены до 07.03.2019 до 288 000 руб.

Указанные торги не состоялись в связи с отсутствием заявок (протокол определения участников от 07.03.2019 №33332-ОТПП/1).

В связи с тем, что торги не состоялись направил в Арбитражный суд Пермского края по делу №50-44849/2017 ходатайство о внесении изменений в Положение о порядке продажи имущества.

Определением Арбитражного суда Пермского края от 13.05.2019г. ходатайство удовлетворено, внесены изменения. Указанное определение вступило в законную силу и подлежало обязательному исполнению.

25.06.2019 финансовым управляющим Г на сайте ЕФРСБ опубликовано Объявление №3894459 о продаже имущества должника на торгах посредством публичного предложения (лот №1: Земельный участок, адрес объекта: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, Ориентир п.Красный Восход. Участок находится примерно в 2,88 км., по направлению на юг ориентира. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Пермский р-н, с/пос. Усть-Качинское, п.Красный Восход, кадастровый №59:32:3290001:401, площадь 59000 кв.м.), начальная цена 2880 000 руб.

По вышеуказанному объявлению №3894459 предусмотрены условия: прием заявок на участие в торгах и оплата задатка, с 26.06.2019 г. с 10-00ч. по 31.07.2019 г. до 14.00 МСК. Задаток в размере 10% от начальной цены продажи лота на расчетный счет № 40817810511004645969, открытый в ПАО Сбербанк

№ 8621/0774 БИК 041806647, к/счет 30101810300000000601, к/счет 30101810300000000601, получатель

Период действия по начальной цене 2 880 000 руб. по истечении которого последовательно снижается начальная цена составляет 5 рабочих дней, в дальнейшем снижение в соответствии с графиком ниже. Подведение результатов торгов: Уфа, пр. Октября 49а, к.401 в 14-00 в последний день ценового периода, минимальная цена продажи 144 000 руб.

период 01.08.2019 по 08.08.2019 - 2 880 000 руб.

период 09.08.2019 по 16.08.2019 - 2 304 000 руб.

период 17.08.2019 по 24.08.2019 - 1 728 000 руб.

период 25.08.2019 по 01.09.2019 - 1 152 000 руб.

период 02.09.2019 по 09.09.2019 - 576 000 руб.

период 10.09.2019 по 17.09.2019 - 144 000 руб.

В соответствии с протоколом от 17.09.2019 №40290-ОТПП/1 «О результатах открытых торгов посредством публичного предложения в форме открытых торгов по продаже имущества

поступили и допущены к участию в торгах всего 2 заявки:

1)

Заявка принята: "17" сентября 2019 г., время: 13:58:13.618;

2)

Заявка принята: "17" сентября 2019 г., время: 13:59:27.142;

Время подачи заявки на участие в торгах	Цена предложе	Участник
"17" сентября 2019 13:58:13.618	145100.00	
"17" сентября 2019 13:59:27.142	151000.00	

Таким образом, в период приема заявок с 26.06.2019 по 16.09.2019г. не поступило ни одной заявки на проведение торгов, только 17.09.2019 поступили 2 заявки, которые допущены к участию в торгах.

Согласно опубликованному извещению о проведении торгов №3894459 определен порядок и критерии определения победителей торгов:

«Победителем признается участник торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный

срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения».

Следовательно, организатором торгов финансовым управляющим признан победителем \_\_\_\_\_, представивший заявку с максимальной ценой.

В связи с вышеизложенным, довод Заявителя, о возможном наличии сговора между Организатором торгов и победителем \_\_\_\_\_ является необоснованным.

В соответствии с частью 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться:

сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;

сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;

требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;

условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;

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. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается);

порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

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

начальная цена продажи предприятия;

величина повышения начальной цены продажи предприятия ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия;

порядок и критерии выявления победителя торгов;

дата, время и место подведения результатов торгов;

порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия; сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи; сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

Следовательно, Закон о банкротстве не предполагает необходимость исчерпывающего описания характеристик имущества.

Детальная информация о соответствующем имуществе, в том числе о наличии ограничений, может быть получена заинтересованным лицом у организатора торгов, который должен обеспечивать возможность как ознакомления с самим имуществом, так и с правоустанавливающими документами.

В свою очередь сообщение о проведении торгов призвано лишь информировать их потенциальных участников о том, какое имущество выставляется на торги. Соответственно, в нем должно быть в общем виде описано соответствующее имущество. В этой связи указанные организатором торгов в объявлении о проведении торгов сведения, являлись достаточными и позволяли идентифицировать соответствующее имущество (земельный участок).

Кроме того, сведения об ограничениях недвижимого имущества (земельного участка), содержатся в ЕГРН в связи с чем могут быть получены самостоятельно любым заинтересованным лицом.

Довод об ущемлении прав и интересов участников торгов, должника, кредиторов связанных с возможной перепродажей в связи с «Ограничением прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ» в связи с последующей перепродажей земельного участка государству, Заявителем документально не обоснован и не подтвержден.

Таким образом, доводы жалобы являются необоснованными.

В соответствии с частью 3 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган не является препятствием для обжалования этих действий (бездействия) в судебном порядке.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ч. 20 ст.18.1, Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Башкортостанского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушении процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров,

## **РЕШИЛА:**

Признать жалобу

от 25.09.2019 вх. №15419 на действия Организатора торгов – Финансового управляющего \_\_\_\_\_ я при проведении открытых торгов о продаже имущества должника

посредством  
публичного предложения, информация о котором размещена на официальном  
сайте в сфере закупок [www.m-ets.ru](http://www.m-ets.ru) (объявление №3894459, номер торгов  
№40290-ОТПП) необоснованной.

Председатель комиссии

Члены комиссии

Примечание: В соответствии с ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции решение комиссии  
антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течении трех месяцев со дня принятия  
решения.