



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

по жалобам №№ 066/01/18.1-4633/2021, 066/01/18.1-4634/2021, 066/01/18.1-4635/2021

13.01.2022

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 24.12.2021 № 500) в составе:

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

при участии:

заявителя – <...>, представитель по доверенности;

организатора торгов – <...> (620075, г. Екатеринбург, ул. Первомайская, д. 56, оф. 404), представитель – <...> (доверенность от 26.04.2021 без номера);

оператора электронной площадки – Акционерное общество «ЭТС» (123112, г. Москва, ул. Тестовская, 10, «Москва Сити», Северная башня, 1 подъезд, 25 этаж), надлежаще извещено, участие не обеспечено;

заинтересованного лица – <...>, личное участие,

рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобы <...> (вх. №№ 01-34390, 01-34391, 01-34392 от 23.12.2021) на действия (бездействие) организатора торгов в лице <...> - конкурсного управляющего ЖСК «Патруши», совершенные при организации и проведении торгов (торги № 5208143 на сайте – <https://www.fabrikant.ru>) посредством публичного предложения по продаже имущества должника: Лот № 5 - Жилая квартира-студия, кадастровый № 66:25:0501022:862, общей площадью 21,9 кв.м., расположенная по адресу: Свердловская область, р-н Сысертский, с. Патруши, ул. 1-я Окружная, д. 39, кв. 71; Лот № 11 - Жилая квартира-студия, кадастровый № 66:25:0501022:864, общей площадью 32,7 кв.м., расположенная по адресу: Свердловская область, р-н Сысертский, с. Патруши, ул. 1-я Окружная, д. 39, кв. 95; Лот № 13 - Жилая квартира-студия, кадастровый № 66:25:0501022:829, общей площадью 32,7 кв.м., расположенная по адресу: Свердловская область, р-н Сысертский, с. Патруши, ул. 1-я Окружная, д. 39, кв. 118,

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 жалоб было назначено на 28.12.2021. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен (исх. №№ 26008, 26009, 26010 от 24.12.2021) посредством электронной почты <...>, заявитель – посредством электронной почты <...>.

В соответствии с ч. 14.1 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции срок принятия решения по жалобе продлен до 13.01.2021, о чем организатор торгов уведомлен (исх. №№ 26432, 26433, 26434 от 30.12.2021) 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).

Принятие арбитражным судом решения о признании должника банкротом влечет за собой открытие конкурсного производства (ч. 1 ст. 124 Закона о банкротстве).

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 28.12.2017 по делу № А60-27497/2017 ЖСК «Патруши» признан несостоятельным (банкротом) и в отношении него введена процедура конкурсного производства. Определением Арбитражного суда Свердловской области от 25.03.2021 конкурсным 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:

- опубликовывает 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 04.10.2021 на сайте электронной торговой площадки – <https://www.fabrikant.ru> (торги № 5208143, далее – сайт ЭТП), 02.10.2021 на сайте ЕФРСБ (номер сообщения - 7393208), а также в газете «Коммерсантъ» № 179 (7141) от 02.10.2021 (объявление № 77033782104).

В сообщении о проведении торгов указано, что прием заявок на участие в торгах осуществляется с 09.11.2021 12:00 и заканчивается 21.12.2021 12:00, а также установлены следующие периоды снижения цены.

Лот № 5

№ этапа	Дата начала этапа приема заявок	Дата окончания этапа приема заявок	Начальная цена
1	09.11.2021 12:00	16.11.2021 12:00	508 500,00
2	16.11.2021 12:00	23.11.2021 12:00	457 650,00
3	23.11.2021 12:00	30.11.2021 12:00	406 800,00
4	30.11.2021 12:00	07.12.2021 12:00	355 950,00
5	07.12.2021 12:00	14.12.2021 12:00	305 100,00
6	14.12.2021 12:00	21.12.2021 12:00	282 500,00

Лот № 11

№ этапа	Дата начала этапа приема заявок	Дата окончания этапа приема заявок	Начальная цена
1	09.11.2021 12:00	16.11.2021 12:00	743 400,00
2	16.11.2021 12:00	23.11.2021 12:00	669 060,00
3	23.11.2021 12:00	30.11.2021 12:00	547 720,00
4	30.11.2021 12:00	07.12.2021 12:00	520 380,00
5	07.12.2021 12:00	14.12.2021 12:00	446 040,00
6	14.12.2021 12:00	21.12.2021 12:00	413 000,00

Лот № 13

№ этапа	Дата начала этапа приема заявок	Дата окончания этапа приема заявок	Начальная цена
1	09.11.2021 12:00	16.11.2021 12:00	759 600,00
2	16.11.2021 12:00	23.11.2021 12:00	683 640,00
3	23.11.2021 12:00	30.11.2021 12:00	607 680,00
4	30.11.2021 12:00	07.12.2021 12:00	531 720,00
5	07.12.2021 12:00	14.12.2021 12:00	455 760,00
6	14.12.2021 12:00	21.12.2021 12:00	422 000,00

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 Протоколам №№ 5208143-5, 5208143-11, 5208143-13 от 14.12.2021 об определении участников этапа в процедуре «Публичное предложение продавца № 5208143» на участие в торгах по Лоту № 5 поступило 5 заявок: <...>; по Лоту № 11 поступило 5 заявок: <...>; по Лоту № 13 поступило 4 заявки: <...>.

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

Протоколами № 5208143-5-1, 5208143-11-1, 5208143-13-1 от 14.12.2021 подведения итогов в процедуре «Публичное предложение продавца № 5208143» (далее – Протоколы подведения итогов) победителем по Лоту № 5 признан <...>, по Лоту № 11 - <...>, по Лоту № 13 - <...>

Сведения о заключении договоров купли-продажи и регистрации их в Росреестре отсутствуют.

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).

Протоколы подведения итогов размещены на сайте ЭТП 14.12.2021, в то время как жалобы <...> направлены в адрес Свердловского УФАС 23.12.2021, 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 жалобах ссылается на то, что организатор торгов незаконно не допустил ее к участию в торгах по Лотам №№ 5, 11, 13 в связи с непоступлением задатка. Вместе с тем, задаток по Лоту № 5 в размере 62 000 рублей оплачен 14.12.2021 в 10:47:02 (платежное поручение № 40679246); по Лоту № 11 в размере 90 000 рублей – 14.12.2021 в 11:04:12 (платежное поручение № 40685386); по Лоту № 13 в размере 60 000 – 14.12.2021 в 11:04:58 (платежное поручение № 40689970), статус операции - исполнено. Заявки с приложением всех необходимых документов поданы: по Лоту № 5 – 14.12.2021 в 11:48:07, по Лоту № 11 - 14.12.2021 в 11:54:44, по Лоту № 13 - 14.12.2021 в 11:57:02. На дату и время составления протокола об определении участников торгов задаток в необходимом размере поступил на расчетный счет ЖСК «Патруши».

Организатор торгов отметил, что причиной отказа в допуске <...> к участию в торгах явился тот факт, что участник не обеспечил поступление задатка на счет должника до окончания этапа приема заявок. Организатор торгов исходил из того, что время окончания подачи заявок определено 12:00 (мск). В данном случае речь идет о возможности подтверждения поступления денежных средств со стороны организатора

торгов посредством получения банковской выписки. Специалист, получив выписку в 12:15 (мск), приступил к проверке поступления задатков на счет должника, соотнесению данных поступлений с поступившими заявками на ЭТП и опубликованию протоколов по результатам проведения торгов. В указанной выписке сведения о поступлении задатков от <...> не содержатся. Соответственно, на момент опубликования протокола о результатах торгов подтверждение поступления задатков от <...> со стороны организатора торгов было невозможно.

<...> указал, что в соответствии с п. 12 Положения о порядке продажи имущества ЖСК «Патруши» к участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов. Согласно сообщению о проведении торгов срок внесения задатка – не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах на этапе подачи заявки. Срок приема заявок на 5 этапе – с 07.12.2021 12:00 14.12.2021 12:00. По состоянию на 14.12.2021 12:15 задаток от <...> не поступил, в связи с чем организатор торгов законно не допустил <...> к участию в торгах.

Согласно п. 12 ст. 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.

В соответствии с пп. 1 п. 7, п. 12 Положения о продаже имущества ЖСК «Патруши» (утв. Определением Арбитражного суда Свердловской области от 28.05.2021 по делу № А60-27497/2017) срок внесения задатка - не позднее даты окончания срока приема заявок на участие в торгах. 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.

Согласно ч. 5 ст. 5 Федерального закона от 27.06.2011 № 161-ФЗ «О национальной платежной системе» перевод денежных средств, за исключением перевода электронных денежных средств, осуществляется в срок не более 3 рабочих дней начиная со дня списания денежных средств с банковского счета плательщика или со дня предоставления плательщиком наличных денежных средств в целях перевода денежных средств без открытия банковского счета. Перевод электронных денежных средств с использованием предоплаченной карты осуществляется в срок не более 3 рабочих дней после принятия оператором электронных денежных средств распоряжения клиента, если более короткий срок не предусмотрен договором, заключенным оператором электронных денежных средств с клиентом, либо правилами платежной системы.

Установленный законом, иными правовыми актами, сделкой или назначаемый судом срок определяется календарной датой или истечением периода времени, который исчисляется годами, месяцами, неделями, днями или часами. Срок может определяться также указанием на событие, которое должно неизбежно наступить. Если срок установлен

для совершения какого-либо действия, оно может быть выполнено до двадцати четырех часов последнего дня срока (ст. 190, п. 1 ст. 194 ГК РФ).

Уведомлениями о продлении срока принятия решения по жалобам № 066/01/18.1-4633/2021, № 066/01/18.1-4634/2021, 066/01/18.1-4635/2021 у ПАО «Сбербанк» запрошены сведения о дате и времени поступления задатка в размере 62 000 (по Лоту № 5), в размере 90 000 (по Лоту № 11), в размере 92 000 (по Лоту № 13) от <...> на лицевой счет должника ЖСК «Патруши» № <...> посредством направления указанных сведений <...> На заседании Комиссии <...> представлена справка ПАО «Сбербанк» о дате и времени зачисления платежных поручений на счет ЖСК «Патруши»:

- п/п № 679246 на сумму 62 000 рублей – зачислено 14.12.2021 12:13:54 (мск);
- п/п № 685386 на сумму 90 000 рублей – зачислено 14.12.2021 12:20:32 (мск);
- п/п № 689970 на сумму 92 000 рублей – зачислено 14.12.2021 12:36:37 (мск).

Пунктом 5.2 Порядка № 495 установлено, что 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.

Протокол об определении участников торгов подлежит размещению оператором электронной площадки на электронной площадке не позднее 10 минут после поступления оператору электронной площадки указанного протокола (пп. «в» п. 8.1 и абз. 2 п. 5.3 Порядка № 495).

Протоколы №№ 5208143-5, 5208143-11, 5208143-13 от 14.12.2021 об определении участников этапа в процедуре «Публичное предложение продавца № 5208143» размещены на сайте ЭТП: Лот № 5 - 14.12.2021 в 15:10 (мск), Лот № 11 - 15:27 (мск), Лот № 13 - 15:41 (мск).

Таким образом, на момент составления протоколов об определении участников торгов задаток от <...> по Лотам №№ 5, 11, 13 на счет ЖСК «Патруши» поступил.

Вместе с тем, организатором торгов в нарушение абз. 5 п. 12 ст. 110 Закона о банкротстве принято решение об отказе в допуске <...> к участию в торгах по Лотам №№ 5, 11, 13.

Довод <...> о том, что <...> нарушен срок внесения задатка (до окончания периода) отклоняется, поскольку согласно Определению Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 01.07.2016 по делу № А57-494/2014 судами установлено, что, отклоняя заявку, общество, по сути, отказало в допуске из-за нарушения срока внесения задатка. Однако такое нарушение может являться основанием для отказа претенденту в допуске к участию в торгах только в случае непоступления задатка на специальный счет на дату составления протокола об определении участников торгов (абз. 5 п. 12 ст. 110 Закона).

Нарушение установленного законодательством РФ порядка допуска к участию в обязательных в соответствии с законодательством РФ торгах образует событие предусмотренного ч. 6 ст. 7.32.4 КоАП РФ административного правонарушения.

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 и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещении о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Комиссия Свердловского УФАС России решила выдать организатору торгов в лице <...> - конкурсного управляющего ЖСК «Патруши» предписание о принятии всех зависящих от него мер по отмене Протоколов №№ 5208143-5, 5208143-11, 5208143-13 от 14.12.2021 об определении участников этапа в процедуре «Публичное предложение продавца № 5208143» и Протоколов № 5208143-5-1, 5208143-11-1, 5208143-13-1 от 14.12.2021 подведения итогов в процедуре «Публичное предложение продавца № 5208143», рассмотрению заявок, поступивших на 5 этапе приема заявок (07.12.2021 12:00 - 14.12.2021 12:00) по Лотам №№ 5, 11, 13.

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 28.1 КоАП РФ поводом к возбуждению дела об административном правонарушении является непосредственное обнаружение должностным лицом, уполномоченным составлять протоколы об административных правонарушениях, достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения.

Учитывая установленные ч. 16 и ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции особенности порядков принятия (только коллегиально) решения, являющегося результатом проведения в ходе осуществления государственного контроля (надзора) проверки (примечание к ст. 28.1 КоАП РФ), и его обжалования (только судебный), у должностных лиц того же самого органа, единолично осуществляющих производство по делу об административном правонарушении, заведомо отсутствуют законные основания как переоценивать изложенные в не оспоренном в установленном порядке решении достаточные данные, указывающие на наличие события административного правонарушения, так и отражать результаты такой переоценки как в протоколе об административном правонарушении, так и в соответствующем постановлении.

В соответствии со ст. 2.4 КоАП РФ лица, осуществляющие функции по организации и проведению обязательных в соответствии с законодательством РФ торгов, в том числе арбитражные управляющие, совершившие административные правонарушения, предусмотренные ст. 7.32.4 настоящего Кодекса, несут административную ответственность как должностные лица, т.е. в случае совершения ими административного правонарушения в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей.

Согласно ч. ч. 1-3 ст. 25.15 КоАП РФ, лица, участвующие в производстве по делу об административном правонарушении, а также свидетели, эксперты, специалисты и переводчики извещаются или вызываются в суд, орган или к должностному лицу, в производстве которых находится дело, заказным письмом с уведомлением о вручении, повесткой с уведомлением о вручении, телефонограммой или телеграммой, по факсимильной связи либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование извещения или вызова и его вручение адресату. Извещения, адресованные гражданам, в том числе индивидуальным предпринимателям, направляются по месту их жительства. При этом место жительства индивидуального предпринимателя определяется на основании выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, а также место нахождения юридического лица.

Согласно ч.ч. 1 и 2 ст. 25.1 КоАП РФ потерпевший, а также лицо, в отношении которого ведется производство по делу об административном правонарушении, вправе знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника, а также иными процессуальными правами в соответствии с настоящим Кодексом.

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

РЕШИЛА:

1. Жалобы <...> признать обоснованными.
2. Организатора торгов в лице <...> - **конкурсного управляющего** ЖСК «Патруши» признать нарушившим абз. 5 п. 12 ст. 110 Закона о банкротстве, что выразилось в принятии решения об отказе в допуске <...> к участию в торгах по Лотам №№ 5, 11, 13.
3. Выдать организатору торгов предписание.
4. <...> надлежит явиться на составление протокола об административном правонарушении, предусмотренном ч. 6 ст. 7.32.4 КоАП РФ, **15.02.2022 в 14 час. 30 мин.** в Управление Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области (620014, г. Екатеринбург, ул. Московская, 11, 2 этаж, каб. 215).
5. <...> в срок **до 14.02.2022** предоставить в адрес Управления, первоначально по электронной почте (tob6@fas.gov.ru), следующие документы (надлежаще заверенные их копии):
 - паспорт (первые две страницы и прописка);
 - судебный акт об утверждении конкурсным управляющим;
 - письменное объяснение (ст. 26.3 КоАП РФ) и иные документы (сведения), которые сочтете необходимым приобщить к возбуждаемому делу об административном правонарушении.

Председатель комиссии

<...>

Члены комиссии:

<...>

<...>

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