

**РЕШЕНИЕ**  
**по жалобе № 30325/24**  
**на действия (бездействие) при организации и проведении торгов**

Дата рассмотрения жалобы по существу 09.09.2024

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

<...>;

<...>;

<...>;

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель)

на действия (бездействие) организатора торгов – финансового управляющего

<...> (далее – Организатор торгов) при организации

и проведении торгов по реализации имущества должника – <...>,

сообщение о проведении торгов размещено на сайте ЕФРСБ за № 14918671

(далее – Торги), в присутствии представителя Заявителя – <...>

(доверенность от 04.08.2023 № 62/59-н/77-2023-1-689),

при участии посредством видеоконференцсвязи Заявителя, Организатора

торгов, уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1

Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

(далее – Закон о защите конкуренции),

**УСТАНОВИЛА:**

Порядок проведения Торгов определен Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»

(далее – Закон о банкротстве) и приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка 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, внесении изменений

в приказ Минэкономразвития России от 05.04.2013 № 178 и признании

утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России»

(далее – Порядок).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Московское областное УФАС России в установленном порядке направило Заявителю, Оператору, организатору торгов и уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. Торги проводились в электронной форме, что нарушает право Заявителя присутствовать при проведении Торгов.

2. Организатор торгов опубликовал уведомление о проведении Торгов в средствах массовой информации и в печатном издании с нарушением установленных законодательством сроков.

3. В извещении о проведении Торгов указаны недостоверные сведения в части количества комнат и площади реализуемого имущества, а также стоимость имущества занижена.

4. Организатор торгов не уведомил Заявителя о необходимости исполнения обязательства, обеспеченного ипотекой.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился и пояснил следующее:

1. Проведение Торгов иным способом, кроме как в электронном виде на электронной площадке, Законом о банкротстве не предусмотрено.

2. Извещение о проведении Торгов размещено 22.07.2024 за 32 дня до даты проведения Торгов, что соответствует требованиям Закона о банкротстве.

3. Начальная цена, площадь квартиры и количество комнат определено залоговым кредитором.

4. По данному доводу Организатором торгов пояснений не представлено. В отношении доводов жалобы Комиссия установила следующее.

1. В соответствии с пунктом 7 статьи 110 Закона о банкротстве торги по продаже предприятия производятся в электронной форме.

Пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве определено, что продаже на торгах, проводимых в электронной форме, подлежит в том числе недвижимое имущество.

Таким образом, Законом о банкротстве предусмотрено проведение Торгов в электронной форме. Иных форм проведения Торгов Законом о банкротстве не предусмотрено.

Довод Заявителя не обоснован.

2. В соответствии с частью 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3-19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве.

Пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве определено, что в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника. Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, внешнего управляющего. Организатор торгов, в том числе публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов.

Согласно пункту 9 статьи 110 Закона о банкротстве не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 Закона о банкротстве.

Пунктом 1 статьи 28 Закона о банкротстве установлено, что сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с Законом о банкротстве, при условии их предварительной оплаты включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации в соответствии с федеральным законом.

В качестве официального издания, осуществляющего опубликование сведений, предусмотренных Законом о банкротстве, определена газета «Коммерсантъ» в соответствии с Распоряжением Правительства Российской Федерации от 21.07.2008 № 1049-р.

Согласно пункту 1 статьи 213.7 Закона о банкротстве сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с главой 10 Закона о банкротстве, опубликовываются путем их включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и не подлежат опубликованию в официальном издании, за исключением сведений о признании обоснованным заявления о признании гражданина банкротом и введении реструктуризации его долгов, а также о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина.

Комиссией рассмотрено сообщение о проведении Торгов, которое размещено на сайте ЕФРСБ 22.07.2024, что на 32 дня раньше даты проведения Торгов (29.08.2024).

Таким образом, у Организатора торгов отсутствует обязанность опубликования сведений о банкротстве <...> в газете «Коммерсантъ», а обязанность по опубликованию сообщения не позднее чем за 30 дней до даты проведения торгов соблюдена.

Довод Заявителя не обоснован.

3. Пунктом 6 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, начальная цена продажи предприятия определяется решением собрания кредиторов

или комитета кредиторов с учетом рыночной стоимости имущества должника, определенной в соответствии с отчетом оценщика, в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным законом.

Комиссией рассмотрено сообщение о проведении Торгов, в разделе «текст» сообщения которого установлено, что «имущество находится в залоге у Банка ВТБ ПАО (Г.Санкт-Петербург, ОГРН: 1027739609391, Дата присвоения ОГРН: 22.11.2002, ИНН: 7702070139, КПП: 784201001), на основании Постановления Девятого Арбитражного Апелляционного Суда от «20» апреля 2022 года (Резолютивная часть постановления объявлена «13» апреля 2022 года) № 09АП-13643/2022, по делу о банкротстве № А40-89780/18».

Также, в соответствии с размещенном на сайте ЕФРСБ сообщением № 14890802 об определении начальной продажной цены, утверждения порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога, осмотренном Комиссией, залоговым кредитором (Банк ВТБ ПАО) определена начальная стоимость и характеристики реализуемого имущества.

Заявителем обжалуется определение начальной цены имущества, а также его указанные характеристики, а не возможные нарушения, допущенные Организатором торгов при организации и проведении Торгов.

Вопросы, связанные с законностью оценки имущества залоговым кредитором, не могут быть рассмотрены Комиссией в рамках статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Возможно нарушенные права Заявителя могут быть им восстановлены в судебном порядке.

Довод Заявителя не обоснован.

4. Согласно пункту 8 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов 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.

Требование к Организатору торгов об уведомлении Заявителя о необходимости исполнения обязательства, обеспеченного ипотекой, Законом о банкротстве не установлено.

Довод Заявителя не обоснован.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

**РЕШИЛА:**

Признать жалобу <...> необоснованной.

Члены Комиссии

<...>

<...>

<...>

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.