



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной
службы по Кабардино-Балкарской
Республике**

ул. Тарчокова, 18, г. Нальчик, 360030
тел. (8662) 40-95-83, факс (8662) 40-92-82
e-mail: to07@fas.gov.ru
www.kbr.fas.gov.ru

01.02.2019 № 06/291

На № _____ от _____

Заявителю:

Ракше Д.Д.
141304, Московская область, Сергиево-Посадский
район, Сергиев Посад, ул. Клементьевская, д. 1
alekseymsw@gmail.com

Организатору торгов:

Карданову Х.Л.
360012, КБР, г.Нальчик,
ул. Калинина, д. 264, корп. 9, д. 34
kardanovxasan@mail.ru
sak-msk@yandex.ru

Оператору торговой площадки:

Акционерное общество «Российский
аукционный дом»
190000, г. Санкт-Петербург, переулок Гривцова,
дом 5, лит. В
info@lot-online.ru
support@lot-online.ru

РЕШЕНИЕ

**по делу № 06/01-19ж о нарушении процедуры торгов
и порядка заключения договоров**

01 февраля 2019 года

г. Нальчик

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председателя Комиссии:

Кумаховой А.В. – заместителя руководителя Управления;

Членов Комиссии:

Кясовой А.Б. – ведущего специалиста-эксперта Управления;

Кодзокова И.А. – ведущего специалиста-эксперта Управления,

в отсутствие извещенных надлежащим образом заявителя, организатора торгов и оператора торговой площадки (их представителей),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике (далее – Управление) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) 14.01.2019 поступила жалоба Ракши Д.Д. (далее –

№ 029599 ✪

Заявитель) на действия арбитражного управляющего Карданова Х.Л. (далее – Организатор торгов) при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества гражданки Елизарьевой Марины Александровны (РАД-152402 на ЭТП «Лот-онлайн» лот № 1) (далее – жалоба, торги, соответственно).

Жалоба в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) принята к рассмотрению, информация о поступлении жалобы размещена на сайте Управления <http://kbr.fas.gov.ru>. В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции» Управление уведомлением от 17.01.2019 № 06/124 приостановило процедуру торгов до рассмотрения жалобы по существу. Заседания Комиссии по рассмотрению жалобы состоялись 23.01.2019 и 01.02.2019.

Заявитель обжалует неверный, по его мнению, расчет периодов проведения электронных торгов, что привело к искажению результатов торгов.

Исследовав имеющиеся в материалах рассмотрения жалобы сведения и документы, а также письменные доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия Управления установила следующее.

Как следует из материалов рассмотрения жалобы, решением Арбитражного суда города Москвы от 14.12.2017 по делу № А41-57232/16 Елизарьева Марина Александровна признана несостоятельным (банкротом).

Определением Арбитражного суда города Москвы от 17.04.2018 по названному делу финансовым управляющим Елизарьевой Марины Александровны утвержден Карданов Хасан Львович.

12.11.2018 конкурсным кредитором ПАО «Сбербанк России», требования которого обеспечены залогом имущества должника, утверждено Положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества, принадлежащего Елизарьевой Марине Александровне, в соответствии с которым осуществляется продажа имущества должника (далее – Положение о порядке проведения торгов).

23.11.2018 финансовым управляющим Кардановым Х.Л. на официальном сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве было опубликовано информационное сообщение № 3244246 о проведении открытых торгов, проводимых в форме публичного предложения. Информационное сообщение о проведении торгов № РАД-152402 размещено на сайте электронной торговой площадки акционерного общества <https://lot-online.ru> «Российский аукционный дом» (далее – Оператор торговой площадки).

Предметом публичного предложения по лоту № 1 явилось следующее имущество должника: 2-х этажный жилой дом площадью 73,6 кв.м., КН: 50:12:0030505:184, расположенный по адресу: Московская область, Мытищинский район, Сухаревский с.о., пос.Николо-Прозорово, ул. А.В.Суворова, д.4; земельный участок, площадью 1500 кв.м., на котором расположен 2-х этажный жилой дом, КН ЗУ:50:12:020509:0014 (фактический 50:12:0030506:154), расположенный по адресу: Московская область, Мытищинский район, Сухаревский с.о., между д. Румянцево и д. Подольниха, участок № 255, находящееся в залоге у конкурсного кредитора ПАО «Сбербанк России» в лице Тверского отделения № 8607 ПАО Сбербанк.

Начальная цена 3 780 000 рублей, минимальная цена 2 079 000 рублей. Согласно сообщению о проведении торгов заявки на участие в торгах принимались с 23 часов 59 минут 23.11.2018 до 00 часов 00 минут 23.12.2018. Величина снижения

начальной цены (шаг снижения) за каждый период составляла 189 000 (сто восемьдесят девять тысяч) рублей 00 копеек от начальной цены публичного предложения за каждый период. Период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения – каждые 3 (три) календарных дня с момента начала приема заявок.

Извещение на электронной торговой площадке содержит следующий график периодов снижения цены, согласно которому снижение цены в новом периоде происходит с первого дня действия нового периода снижения цены:

Время начала приема заявок	Время окончания приема заявок	Предложение
23.11.2018 23:59	26.11.2018 00:00	3 780 000
27.11.2018 00:00	29.11.2018 00:00	3 591 000
30.11.2018 00:00	02.12.2018 00:00	3 402 000
03.12.2018 00:00	05.12.2018 00:00	3 213 000
06.12.2018 00:00	08.12.2018 00:00	3 024 000
09.12.2018 00:00	11.12.2018 00:00	2 835 000
12.12.2018 00:00	14.12.2018 00:00	2 646 000
15.12.2018 00:00	17.12.2018 00:00	2 457 000
18.12.2018 00:00	20.12.2018 00:00	2 268 000
21.12.2018 00:00	23.12.2018 00:00	2 079 000

Согласно представленным Оператором торговой площадки документам для участия в торгах поданы заявки:

от Бондаренко Д.Н. 16.12.2018 в 14:59:22 (заявка № 130212-ИД), которая была впоследствии отозвана;

от Бондаренко Д.Н. 16.12.2018 в 23:05:26 (заявка № 130248-ИД) с суммой предложения 2 690 000 рубля 99 копеек;

от Моисеева А.А. 18.12.2018 в 00:28:51 (заявка № 130319-ИД) с суммой предложения 2 750 000 рублей.

В соответствии с Протоколом об определении участников продажи Бондаренко Д.Н. (действующий от лица Дегтярева Д.С. на основании агентского договора) допущен к участию в торгах. Протоколом о результатах продажи, подписанным 18.12.2018, победителем торгов признан Бондаренко Д.Н. с предложением о цене имущества в размере 2 690 000 рубля 99 копеек. Заявка Ракши Д.Д., действующего от имени Моисеева А.А. на основании агентского договора, имеет статус «на рассмотрении».

Проверяя доводы жалобы, Комиссия Управления установила следующие обстоятельства.

Порядок продажи имущества должника регламентируется Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), 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 5 апреля 2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Порядок проведения торгов).

Согласно пункту 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, с учетом особенностей, установленных названной статьей. В соответствии с пунктом 4 статьи 213.26 Закона о банкротстве продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом положений статьи 138 Закона о банкротстве с особенностями, установленными названным пунктом. Начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

Пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве установлено, что в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 Закона о банкротстве.

При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, 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.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Пунктом 2.13.3.2 Положения о порядке проведения торгов предусмотрено, что период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения по лоту № 1, - каждые 3 календарных дня. Последовательное снижение начальной цены по лоту № 1 происходит в следующем порядке:

Величина снижения цены (%)	Величина снижения цены (%)	Цена предложения	Период снижения цены (календарные дни)
0	0	3 780 000	1-3
5	189 000	3 591 000	4-6
5	189 000	3 402 000	7-9
5	189 000	3 213 000	10-12
5	189 000	3 024 000	13-15
5	189 000	2 835 000	16-18
5	189 000	2 646 000	19-21
5	189 000	2 457 000	22-24
5	189 000	2 268 000	25-27
5	189 000	2 079 000	28-30

Однако, как указывает Заявитель, на сайте электронной торговой площадки правильно указан только первый период, начавшийся 23.11.2018 в 23:59, все остальные периоды снижения цены составляют два дня. Таким образом, поданная Заявителем 18.12.2018 заявка должна быть принята и рассмотрена как поступившая в период с минимальной ценой 2 457 000 соответственно, победителем торгов должен быть признан Заявитель, а проведенные торги не соответствуют Положению о порядке проведения торгов.

Организатор торгов, в свою очередь, письменно пояснил, что при расчете длительности периода проведения торгов был использован автоматический расчет,

предлагаемый электронной торговой площадкой АО «Российский электронный дом», в результате чего были рассчитаны верно только первые два периода; Организатор торгов неоднократно звонил и направлял запросы оператору, однако требования Организатора торгов были проигнорированы, никаких действий по исправлению указанного технического недочета приняты не были, в связи с чем Организатор торгов, добросовестно и разумно и предпринял все меры для недопущения нарушения законных интересов участников торгов. Кроме того, Организатор торгов сообщил, что договор купли-продажи с победителем не заключен.

Проанализировав доводы сторон и сопоставив информацию, содержащуюся в извещении о проведении торгов с условиями утвержденного Положения о порядке проведения торгов, Комиссия Управления пришла к заключению о несоответствии установленного извещением графика снижения цены, доведенного до сведения потенциальных покупателей, графику, утвержденному Положению о порядке проведения торгов. При этом Комиссией Управления установлено, что в соответствии с пунктом 3.1 Порядка проведения торгов, для проведения торгов организатор торгов представляет оператору электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств сайта заявку на проведение торгов в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью организатора торгов. Согласно пункту 3.1.2 Порядка проведения торгов в случае проведения торгов посредством публичного предложения в заявке на проведение торгов также указываются: дата и точное время начала и окончания представления заявок на участие в торгах для каждого периода проведения торгов, по истечении которого последовательно снижается начальная цена продажи имущества или предприятия должника (подпункт «а»); величина снижения начальной цены продажи имущества или предприятия должника (подпункт «б»).

Аналогичный порядок предусмотрен руководством пользователя электронной торговой площадки АО «Российский аукционный дом», размещенным на сайте <https://lot-online.ru> в открытом доступе в разделе «Инструкции», который содержит пошаговые описания действий пользователя при применении системы проведения электронных торгов (СЭТ) (далее – Руководство пользователя). Так, для продажи посредством публичного предложения требуется ввести график снижения цены и время, при наступлении которого будет изменяться стоимость продаваемого имущества; по умолчанию изменение цены будет происходить во время, когда начинается приём заявок; время действия одного периода снижения цены может определяться организатором произвольно; между периодами снижения цены организатором может устанавливаться период подведения итогов, недоступный для подачи заявок на участие; при составлении графика снижения цены Организатор имеет возможность менять сумму задатка и дату блокирования задатка непосредственно в соответствующей строке графика (страницы 83-84 Руководства пользователя).

Следовательно, Организатор торгов имел техническую возможность самостоятельно устанавливать график снижения цены, в связи с чем ссылка Организатора торгов на предложенный Оператором электронной торговой площадки калькулятор Комиссия Управления признает несостоятельным.

Комиссия Управления принимает во внимание также право Организатора торгов на внесение с помощью Оператора торговой площадки изменений в опубликованную заявку на проведение торгов. Согласно Руководству пользователя для этого необходимо выполнить следующий порядок: 1) Организатор торгов готовит новый вариант «Сообщения о проведении торгов» и отправляет его Оператору торговой площадки, в панели Публикация выполняет команду «Заменить»; в открывшейся форме осуществляет загрузку в систему файла с новым сообщением; после чего нажимает на появившуюся кнопку «Отправить оператору для публикации»; 2) Оператор площадки вносит изменения в заявку, после чего публикует новый вариант Сообщения, после чего изменится время публикации Сообщения (страницы 85-86 Руководства пользователя).

Между тем, согласно представленным Организатором документам в адрес Оператора торговой площадки был направлен лишь запрос на продление периода, не оформленный согласно вышеизложенной процедуре.

Комиссия Управления также отмечает, что в соответствии с пунктом 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества. В силу части 9 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов обязан осуществлять разумные необходимые действия для поиска и привлечения покупателей с учетом особенностей выставленного на торги имущества должника. Однако, действия Организатора торгов по проведению торгов на условиях, отличающихся от утвержденного конкурсным кредитором Положения о порядке проведения торгов, с сокращением длительности периодов снижения начальной цены, нельзя признать отвечающими интересам должника и кредиторов, поскольку тем самым Организатор торгов сократил возможность привлечения к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей и, соответственно, реализации имущества по более высокой цене.

Таким образом, установленная в ходе рассмотрения жалобы совокупность обстоятельств позволяет Комиссии Управления признать жалобу обоснованной. Вместе с тем, Комиссия Управления отмечает, что определение победителя торгов является прерогативой организатора торгов и не входит в полномочия антимонопольного органа.

Согласно части 20 статьи 18.1 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 принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

С учетом допущенных Организатором торгов нарушений, принимая во внимание представленную Организатором торгов информацию об отсутствии заключенного договора купли-продажи, Комиссия Управления считает необходимым выдать предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

На основании вышеизложенного, руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Ракши Д.Д. на действия арбитражного управляющего Карданова Х.Л. при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества гражданки Елизарьевой Марины Александровны (РАД-152402 на ЭТП «Лот-онлайн» лот № 1) обоснованной.

2. Выдать арбитражному управляющему Карданову Х.Л. предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии



А.В. Кумахова

Члены Комиссии



А.Б. Кясова



И.А. Кодзоков