

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

Физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «03» августа 2018

В полном объеме решение изготовлено «08» августа 2018  
Санкт-Петербург

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия) по рассмотрению жалобы Физического лица в составе:

Мушкетова Е.М – заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

Ирицяна А.В. – начальника отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

Санаровой Б.В. – специалиста 1 разряда отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

В присутствии представителя Физического лица (далее – Заявитель) (доверенность);

В присутствии Финансового управляющего (далее – Организатор торгов) (паспорт);

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобу Физического лица (вх. №18701-ЭП/18 от 23.07.2018) на действия Организатора торгов, Финансового управляющего (далее – Организатор торгов) при организации и проведении публичного предложения по продаже недвижимого имущества должника (извещение размещено на сайте <https://bankrot.fedresurs.ru/>, №2704349) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение №0000953, опубликовано на сайте электронной торговой площадки <http://www.arbitat.ru/> (далее – сайт торгов) 19.03.2018.

Дата начала первого интервала: 21.05.2018 10:00.

Дата окончания последнего интервала: 17.12.2018 10:00.

Предметом публичного предложения является: 3-х комн. квартира общей площ. 56 кв.м., жилой площ. 39.2 кв.м. на 2-м этаже 5-ти этажного дома 1962г.постройки. С-Петербург, Краснопутиловская ул., д.94, кв.27. кад.№ 78:14:0007555:4556.

Торги проводятся в форме публичного предложения с закрытой формой подачи предложений о цене. Начальная цена продажи (НЦП) на торгах в форме публичного предложения устанавливается равной НЦП на повторных торгах и равняется 3 780 000 руб. Начальная дата предоставления заявок с предложениями о цене - в 10.00 ч. (мск) 21.05.2018 г. Шаг снижения цены продажи - 5 (пять) % от НЦП для публичных торгов. Период снижения цены - каждые 10 (десять) рабочих дней. Минимальная конечная цена продажи составляет 50% от НЦП для публичных торгов. Задаток составляет 10% от цены заявки. Начальная минимальная цена для первого периода снижения при продаже на торгах в форме публичного предложения - действует 10 (десять) рабочих дней.

Начальная цена продажи: 3 780 000 рублей.

В жалобе Заявитель обжалует отказ в допуске до участия в торгах, а также требования к составу заявки.

Организатор торгов с доводами, указанными в жалобе Заявителя согласился.

Согласно протоколу об определении участников торгов по лоту №1 (Публичное предложение №953) от 02.07.2018 Заявителю было отказано в допуске до участия в торгах по следующим основаниям: представленные Заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны.

В ходе изучения и анализа Комиссией Санкт-Петербургского УФАС России материалов данных торгов, а также норм законодательства, были установлены следующие обстоятельства.

Порядок проведения публичного предложения по продаже имущества должника регулируется Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», (далее – Закон о несостоятельности), а также 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).

В соответствии с нормами главы VII Закона о несостоятельности основной целью конкурсного производства как ликвидационной процедуры является получение максимального экономического эффекта при удовлетворении требований кредиторов должника, что достигается, в первую очередь, через процедуру торгов, направленную на реализацию принадлежащего должнику имущества по наиболее высокой цене в пределах разумного временного периода.

В силу пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности в сообщении о продаже предприятия должны содержаться: порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия, а также размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток.

В силу пункта 4.4 Порядка Заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.

Материалами дела подтверждается, сторонами не оспаривается, что на счет Организатора торгов, предназначенный для перечисления задатков 22.06.2018 года, поступили денежные средства в размере 378 000 (триста семьдесят восемь тысяч) рублей.

27.06.2018 в 12:43 Заявителем была подана заявка на участие в рассматриваемых торгах.

Таким образом, 02.07.2018 (дата составления протокола) у Организатора торгов имелась заявка Заявителя, обеспеченная задатком (акцепт публичной оферты – договора о задатке, в соответствии с пунктом 4.4 Порядка).

В силу пункта 4 статьи 139 Закона о несостоятельности 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 настоящего Федерального закона.

В силу пункта 12 статьи 110 Закона о несостоятельности 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:

заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;

представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Из вышеизложенного можно сделать вывод, что Организатор торгов неправомерно

отказал Заявителю в допуске до участия в торгах и довод Заявителя обоснован.

Пунктом 11 статьи 110 Закона о банкротстве установлен исчерпывающий перечень требований к составу заявки на участие в торгах.

В свою очередь, сообщение о продаже имущества, размещенное на сайте электронной торговой площадки <http://www.arbitrat.ru/>, содержит следующие требования к составу заявки на участие в торгах: Заявка должна содержать наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юр. лица); ФИО, паспортные данные, адрес регистрации (для физ. лица); номер телефона, адрес электронной почты; сведения о наличии или отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности. К заявке прилагаются документы: нотариальные копии учредительных документов; заверенные документы подтверждающие полномочия руководителя; заверенные документы Госкомстата; выписку из ЕГРЮЛ сроком выдачи не более месяца; бухгалтерский баланс на последнюю отчетную дату с отметкой налогового органа; решение участников юр. лица об одобрении или о совершении крупной сделки; выписка из ЕГРИП(для ИП), документы, удостоверяющие

личность (для физ. Лица – нотариальная копия паспорта), документы о гос. Регистрации юр. лица или физ. Лица в качестве ИП (в т.ч. подтверждающие полномочия лица, подписавшего заявку); документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя; согласие (нотариальное) супруги (супруга) на приобретение предмета торга (для физ. лиц), Согласие о приобретении по цене не ниже НЦП, договор задатка заключенный с финансовым управляющим в письменной форме и иные документы, предусмотренные Законодательством РФ.

Таким образом, сообщение о продаже имущества содержит указание на необходимость предоставления иных, не указанных в пункте 11 статьи 110 Закона о банкротстве, документов.

Указанные требования противоречат пункту 11 статьи 110 Закона о банкротстве.

Пунктом 19 статьи 110 Закона о несостоятельности продажа предприятия оформляется договором купли-продажи предприятия, который заключает внешний управляющий с победителем торгов.

На заседание комиссии Организатором торгов представлен договор купли-продажи имущества №87967 от 18.07.2018, заключенный с победителем торгов по лоту №1.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Физического лица обоснованной.
2. Признать в действиях Финансового управляющего нарушение пунктов 11 и 12 статьи 110 Закона о несостоятельности.
3. Предписание не выдавать.
4. Передать уполномоченному должностному лицу Санкт-Петербургского УФАС России материалы дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.

Председатель Комиссии  
Мушкетов

Е.М.

Члены Комиссии

А.В. Ирицян

Б.В. Санарова

*Решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.*