

## РЕШЕНИЕ №413-Т/2016

### по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

10 января 2017 г.  
Краснодар

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Левит Н.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Тимофеев О.И. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Азарова Е.И. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля рекламы и недобросовестной конкуренции;

Сафронова О.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Оберемок А.А. – специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

рассмотрев жалобу Маргаленко С.П. на действия организатора торгов – Лозановой Е.Ю. (далее – Организатор торгов) при проведении открытого аукциона (извещение №16464-ОАОФ опубликовано на сайте [www.m-ets.ru](http://www.m-ets.ru)), в отсутствие Заявителя, в отсутствие Организатора торгов,

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Маргаленко Сергея Петровича (вх. эл/п № 9160 от 26.12.2016 г.) на действия организатора торгов – финансового управляющего Лозановой Е.Ю. при проведении открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене, Лот №1 (извещение №16464-ОАОФ опубликовано на сайте [www.m-ets.ru](http://www.m-ets.ru)).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России [www.krasnodar.fas.gov.ru](http://www.krasnodar.fas.gov.ru).

Рассмотрение жалобы состоялось 10.01.2017 года в 12-00 часов по адресу: г.

Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

Заявитель жалобы считает, что Организатор торгов не может его принудить заключить договор по результатам несостоявшихся торгов, на которые была подана всего одна заявка. Считает, что это является именно правом, а не обязанностью лица подавшего заявку. Задаток, в соответствии с законом не возвращается только победителю торгов, а в несостоявшихся торгах победитель выявлен быть не может. Единственный участник торгов не может являться победителем, в связи с чем, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает на жалобу, считает доводы, изложенные в ней, несостоятельными и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия по делу № 413-Т/2016, изучив представленные материалы, выслушав доводы сторон, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 04.03.2016 года по делу №А32- 2466/16-40/11-Б Мотузенко Виталий Николаевич (21.08.1969 г.р., место рождения: ст.Анастасиевская Славянского р-на Краснодарского края, ИНН 234903354813, СНИЛС 00706069519, адрес регистрации: Краснодарский край, Славянский район, ст.Анастасиевская, ул.Мира, 15) признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев - до 02.09.2016 года. Финансовым управляющим утверждена Лозанова Екатерина Юрьевна (ИНН 230201648090, СНИЛС 047-041-357-30; №6438 в ЕГРАУ, в реестре СРО №89; адрес для направления требований и корреспонденции: 352922, г. Армавир, ул. Новороссийская, 44/5), член Ассоциации «КМ СРО АУ «Единство» (ИНН 2309090437, ОГРН 1042304980794).

Финансовым управляющим Мотузенко Виталия Николаевича, в соответствии со ст.ст. 213.1, 213.26, НО, 111, 138,139, и иных положений ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 495, а также Положения «О порядке, сроках и условиях реализации имущества Мотузенко В.Н.», утвержденного Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 19.10.2016 года по делу №А32-2466/2016-40/11-Б были организованы и проведены торги посредством открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене следующего имущества гражданина-должника Мотузенко В.Н.:

№ лота	№ п/п	Наименование и характеристики имущества в составе лота	Начальная цена единицы имущества, тыс. руб.	Начальная цена лота, тыс. руб.
1	1	Земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, площадь 1500 кв.м., по адресу: Россия,	100	100

	Краснодарский край, Славянский район, ст-ца Анастасиевская, ул. Мира, 15		
--	--	--	--

Согласно сведений, размещенный в ЕФРСБ в сообщении №1402331 от 07.11.2016 года прием заявок осуществлялся с 07.11.2016 года 12 часов 00 минут по 13.12.2016 года 15 часов 00 минут. Дата и время торгов - 15.12.2016 года 15 часов 00 минут. Торги проводились на ЭТП «МЭТС» по адресу в сети интернет: [www.m-ets.ru](http://www.m-ets.ru). Торговая процедура №16464-0АОФ. По результатам окончания представления заявок на участие в открытом аукционе было представлено 2 (две) заявки, одна из которых признана не соответствующей правилам, предусмотренным ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» - поскольку претендентом не был внесен задаток за участие в торгах.

№ п/п	Ф.И.О. участника торгов	Дата и время подачи заявки	Статус участника
1	Шаталова Наталья Олеговна	13.12.2016 года в 07:44:00.176	отказ
2	Маргаленко Сергей Петрович	13.12.2016 года в 08:51:07.272	допущен

В связи с чем к торгам был допущен один участник - Маргаленко С.П., который признан единственным участником.

В соответствии с Порядком реализации имущества гражданина должника Мотузенко В.Н., согласно п. 16, 17 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»: В случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися. Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах соответствует условиям торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса) или содержит предложение о цене предприятия не ниже установленной начальной цены продажи предприятия, договор купли-продажи предприятия заключается внешним управляющим с этим участником торгов в соответствии с условиями торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса) или представленным им предложением о цене предприятия. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения внешнего управляющего внесенный задаток ему не возвращается и внешний управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи предприятия участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена предприятия по сравнению с ценой предприятия, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

Таким образом, финансовым управляющим Мотузенко В.Н. 20.12.2016 года по адресу электронной почты покупателя: msp962@mail.ru был направлен на подписание договор купли-продажи №4 от 19.12.2016 года. Согласно п. 5.6 Договора купли-продажи Стороны направляют друг другу корреспонденцию по почтовым адресам, указанным в договоре. Стороны могут направлять друг другу корреспонденцию по адресам электронной почты, указанным в договоре с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет": отправленные и полученные сторонами документы и письма по указанным в настоящем договоре адресам электронной почты (эл. почтовые ящики) считаются соответственно подписанными, отправленными и полученными сторонами по истечении 5 (пяти) рабочих дней с даты направления письма. Документы и переписка сторон, направленные и полученные с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по указанным в настоящем договоре адресам электронной почты являются в соответствии со ст. 75 АПК РФ письменными доказательствами. В случае направления документов по почте заказным письмом они считаются полученными по истечении 10 (десяти) календарных дней с даты направления заказного письма.

Согласно сведениям, направленных финансовым управляющим, у покупателя неоднократно возникали вопросы, он звонил и писал финансовому управляющему, требовал объяснений, внесения коррективов в договор купли-продажи, все пожелания и замечания покупателя были учтены управляющей, в договор внесены коррективы, покупателю были направлены копии судебных актов: Определение Арбитражного суда Краснодарского края от 06.09.2016 года об исключении из конкурсной массы должника части имущества, Определение АС КК от 19.10.2016 года об утверждении порядка, сроков и условий реализации имущества должника, правоустанавливающие документы и выписки из ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним. Кроме того, подавая заявку на участие в аукционе, покупатель тем самым подтвердил отсутствие у него претензий к приобретаемому имуществу, подтвердил свое ознакомление с указанным имуществом и тд.

Финансовый управляющий не прибегала к методам понуждения Маргаленко С.П. к заключению договора купли-продажи №4 от 19.12.2016 года.

Поскольку по истечении 5 рабочих дней с даты направления Маргаленко С.П. предложения о заключении договора купли-продажи №4 от 19.12.2016 года, в адрес финансового управляющего не поступил подписанный экземпляр договора купли-продажи, управляющей объявлено о проведении повторных торгов по продаже имущества Мотузенко В.Н. на торгах, организованных посредством открытого аукциона. Сообщение ЕФРСБ - 1524592 от 30.12.2016 года.

Таким образом, поскольку в соответствии с п. 16, 17 ст. 110 ФЗ № 127-ФЗ « в случае, если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене предприятия не ниже установленной начальной цены продажи предприятия, договор купли-продажи предприятия заключается управляющим с этим участником торгов в соответствии с представленным им предложением о цене предприятия.

В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения внешнего управляющего внесенный задаток ему не возвращается.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1  
Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Маргаленко С.П. (вх. эл/п № 9160 от 26.12.2016 г.) на действия организатора торгов – финансового управляющего Лозановой Е.Ю. при проведении открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене, Лот №1 (извещение №16464-ОАОФ опубликовано на сайте [www.m-ets.ru](http://www.m-ets.ru)), необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Члены Комиссии:

Н.В. Левит

О.И. Тимофеевко

О.А. Сафронова

А.А. Оберемок

Е.И. Азарова

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со  
дня его вынесения.