«…»

309996, г.Валуйки,

«…» zhannapozitiv@yandex.ru

(заявитель)

«…»

308001, г.Белгород, «…»
akano31@gmail.com

(организатор торгов)

РЕШЕНИЕ

29 ноября 2017 года г. Белгород

Комиссия Белгородского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее соответственно — Комиссия; Закон о защите конкуренции), в составе: «…»

в присутствии представителя заявителя «…» (доверенность в материалах дела), в присутствии представителя организатора торгов «…» (доверенность в материалах дела),

рассмотрев материалы дела **№473-17-И** по жалобе «…» на действия конкурсного управляющего «…». при проведении открытого аукциона по реализации имущества должника «…» (извещение №0029054 согласно нумерации сайта в сети

«Интернет» www.utender.ru),

установила:

В Белгородское УФАС России 21.11.2017 (вх.№1341э) поступила жалоба «…» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов - конкурсного управляющего (далее - организатор торгов) при проведении открытого аукциона по реализации имущества должника «…»

Из жалобы следует, что на сайте www.avito.ru было размещено объявление о продаже земельного участка по адресу: г. Валуйки, «…» по цене 600 000 рублей. Созвонившись с продавцом, в результате торга, была достигнута договоренность по цене 500 000 рублей. Продавец убедил, что участок принадлежит «…». При оформлении документов и внесении задатка, на электронную почту был прислан агентский договор от 13.102017, согласно которому гр-н «…» принимает на себя обязательство за вознаграждение совершить от своего имени, но за счет «…» комплекс юридических и фактических действий, направленных на приобретение недвижимого имущества для «…» на открытых электронных торгах по продаже имущества должника «…»., а именно земельного участка, расположенного по адресу г. Валуйки, « … » . Вознаграждение составляет 50 000 рублей. Из представленного заявителю агентского договора заявитель пришел к выводу, что указанный участок не принадлежит на праве собственности «…»., а будет реализован на аукционе. Отказавшись от предлагаемых услуг, заявителем была подана заявка на участие в открытом аукционе по продаже имущества должника, проводимом «…».

Заявителем 16.11.2017 в 10:04 было получено сообщение, что аукцион отменен организатором торгов по техническим неточностям в публикации о торгах и требованиям к ним.

Присутствующий на рассмотрении дела представитель Заявителя сообщил, что по факту незаконного навязывания услуг «…». подана жалоба в правоохранительные органы.

По мнению Заявителя, нарушение со стороны организатора торгов выразилось в незаконной отмене торгов.

Присутствующий на рассмотрении жалобы представитель организатора торгов сообщил, что доводы жалобы не имеют никаких подтверждений, изложенные в ней обстоятельства не соответствуют действительности. Сообщил, что с электронной почты «…» в адрес Заявителя был направлен агентский договор с целью облегчения участия в торгах, так как у него отсутствовала электронно-цифровая подпись, необходимая для участия в открытых торгах. В условиях агентского договора указано, что предметом договора является приобретение земельного участка по адресу г. Валуйки, «…» по цене не выше 500 000 рублей. Стоимость услуг агента, согласно договору, составила 50 000 рублей. Сумма в 500 000 рублей указана в связи с тем, что начальная стоимость лота 198 000 рублей, могла быть увеличена в случае подачи новых заявок на участие в торгах с шагом увеличения выкупной цены 5% от начальной стоимости лота. Заявитель, отказавшись от заключения агентского договора, сама подала заявку на участие в торгах.

В связи с тем, что организатором торгов была обнаружена техническая ошибка в

публикациях о торгах, 16.11.2017 года торги были отменены.

Как пояснил представитель организатора торгов, согласно п.5.2 Порядка реализации имущества должника, утвержденного определением арбитражного суда Белгородской области, к заявке на участие в торгах должны прилагаться нотариально заверенные копии документов, такие как выписка из ЕГРИП; документ, удостоверяющий личность и т.д.

В публикациях о проведении торгов по реализации имущества должника «…» данное требование не было соблюдено. Обнаружив несоответствие, организатором торгов было принято решение об отмене торгов.

Комиссия, изучив доводы жалобы, доводы возражений на жалобу, материалы дела, выслушав представителей заявителя и организатора торгов, приходит к следующим выводам.

Решением арбитражного суда Белгородской области от 12.09.2016 по делу №А08-1907/2016 в отношении должника «…» введена процедура реализации имущества сроком на шесть месяцев, финансовым управляющим утвержден «…».

Определением арбитражного суда Белгородской области от 12.12.2016 по делу №А08-1907/2016 утвержден оператор электронной площадки - ООО «ЮТендер» (www.utender.ru), а также порядок, условия и сроки реализации имущества «…» (далее- Порядок).

Сообщения о проведении торгов было размещено 10.10.2017 на сайте www.utender.ru. Дата начала приема заявок 11.10.2017 в 09-00, дата окончания приема заявок 16.11.2017 в 18-00, дата проведения торгов 17.11.2017 в 10-00. На торги выставлено имущество должника «…» - земельный участок площадью 1071 кв.м. по адресу г. Валуйки, «…».

Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве).

Согласно доводам жалобы, в соответствии с требованиями предъявляемыми организатором торгов к заявке, Заявителем на сайте www.utender.ru была подана заявка №61897 на участие в торгах, которая была принята.

Заявителем, 16.11.2017 в 10-04 от ООО «ЮТендер» было получено сообщение об отмене торгов их организатором по техническим неточностям в публикации о торгах и требованиям к ним.

Из пояснений присутствующего на рассмотрении дела представителя организатора торгов следует, что организатором торгов, в связи с выявленным несоответствием информации о проведении торгов, установленному Порядку, 16.11.2017 принято решение об отмене торгов за день до их проведения.

Несмотря на отсутствие прямого указания в Законе о банкротстве на возможность отмены торгов по продаже имущества должника, положения закона не исключают отмену торгов при наличии к тому оснований.

Так, в соответствии с п.8 ст.110 Закона о банкротстве, в число функций

организатора торгов входит опубликование и размещение сообщения о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов; принятие заявок на участие в торгах, предложений о цене предприятия; заключение с заявителями договоров о задатке; определение участников торгов; осуществление проведения торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия; определение победителя торгов и подписание протокола о результатах проведения торгов; уведомление заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Организатором торгов представлены обоснования отмены процедуры торгов, а именно, несоответствие информации, размещенной в извещении о проведении торгов, Порядку, утвержденному определением арбитражного суда Белгородской области от 12.12.2016 по делу №А08-1907/2016. Так, согласно указанному Порядку, в составе заявки на участие в аукционе должны быть представлены нотариально заверенные копии выписки из ЕГРИП, документа удостоверяющего личность, нотариально заверенные копии иных документов.

Извещение о проведении аукциона таких требований не содержит.

Таким образом, извещение о проведении торгов содержит недостоверные сведения о требованиях, предъявляемым к подаваемой заявке, что указывает на нарушение ч.10 ст.110 Закона о банкротстве.

Согласно п.4 ст.448 Гражданского Кодекса РФ, если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения.

Следовательно, организатор торгов должен отказаться от проведения торгов до даты их проведения.

Протокол о результатах проведения торгов был размещен на сайте www.utender.ru 16.11.2017, т.е. до наступления времени окончания приема заявок на участие в торгах и даты их проведения.

Таким образом, организатором торгов нарушены требования, установленные ч.4 ст.448 Гражданского Кодекса РФ, в части несоблюдения срока отказа от проведения торгов.

Нарушение установленных законодательством Российской Федерации процедуры и порядка организации и проведения обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества влечет административную ответственность, предусмотренную ч.10 ст.7.32.4 КоАП РФ.

В силу отсутствия протокола об определении участников торгов, а следовательно и статуса участника аукциона у лиц, подавших заявки на участие в процедуре торгов, у Комиссии отсутствуют основания полагать, что в рассматриваемом случае имело место нарушения прав и законных интересов данных лиц, которые могут быть восстановлены путем соответствующего реагирования со стороны антимонопольного органа.

Кроме того, из совокупности обстоятельств, установленных на заседании

Комиссии, следует, что сам по себе факт отмены проведения торгов не создал каких либо препятствий для заинтересованных лиц в дальнейшем участии в процедуре банкротства, не ограничил каким-либо образом конкуренцию, а так же не создал преимущественные условия одному или нескольким потенциальным участникам торгов.

В тоже время, факт отмены торгов не может означать отказ организатора торгов-конкурсного управляющего от реализации имущества должника в принципе.

Кроме того, при отказе организатора торгов в проведении торгов, задатки лицам, подавшим заявки на участие в торгах были возвращены.

Таким образом, основания для выдачи обязательного для исполнения предписания Комиссией не установлены.

В остальной части жалоба не рассматривалась, так как вопросы незаконного навязывания услуг не относятся к нарушениям процедуры организации и проведения торгов.

На основании изложенного выше, Комиссия Белгородского УФАС России, руководствуясь статьёй 18.1 Закона о защите конкуренции,
решила:

1. Признать жалобу « … » на действия организатора торгов - конкурсного управляющего «…» при проведении торгов по продаже имущества должника « … » - земельный участок площадью 1071 кв.м. по адресу г. Валуйки, «…» обоснованной.
2. Признать в действиях организатора торгов - «…» нарушение ч.4 ст.448 Гражданского Кодекса РФ и ст.110 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».
3. Предписание не выдавать, так как допущенное нарушение носит неустранимый характер
4. Передать материалы дела уполномоченному должностному лицу Белгородского УФАС России для возбуждения в отношении организатора торгов - конкурсного управляющего «…» дела об административном правонарушении, предусмотренном ч.10 ст.7.32.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии:

Решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.