

Организатору торгов:

М

Заявителю:

К

Решение по делу №02-10/72-19

## РЕШЕНИЕ

28 мая 2019 г. Томск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Томской области по рассмотрению жалобы на нарушение процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия, Комиссия Томского УФАС России), в составе:

председателя Комиссии: Б – заместителя руководителя управления;

членов комиссии: К – заместителя начальника отдела контроля монополистической деятельности, У – специалиста-эксперта отдела контроля монополистической деятельности, рассмотрев материалы дела №02-10/72-19, возбужденного по жалобе Кр. на действия организатора торгов – финансового управляющего М. при проведении открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества гражданина С.Г.Х. (сообщение об изменении объявления о проведении торгов от 22.05.2019 №3778040 от 14.04.2019), в присутствии представителя по доверенности финансового управляющего – Б., с участием заявителя Кр.,

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Томской области поступила жалоба Кр. (вх.№3713 от 22.05.19) (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – финансового управляющего М. при проведении открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества гражданина С., жилой дом, 3-этажный, общая площадь 867,2 кв.м, кадастровый (или условный) номер <...> :21:0100017:2774, адрес: Томская область, г. Томск, ул. Васюганская, 13, и земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 463 кв.м, кадастровый (или условный) номер <...> :21:0100017:2354, адрес: Томская область, г. Томск, ул. Васюганская, 13.

Заявитель сообщает, что при проведении торгов финансовым управляющим допущены существенные нарушения положений ст.110 Федерального закона от 26.02.2018 №127 «О несостоятельности (банкротстве)» (далее Закон 127-ФЗ), а именно:

На электронной торговой площадке указано следующее:

<b>Дата начала приема заявок</b>	<b>Дата окончания приема заявок</b>	<b>Цена на периоде, руб.</b>	<b>Размер задатка, руб.</b>
06 05 2019 00:00	08 05 2019 23:59	25 434 900 00	2 543 490 00

09.05.2019 00:00	11.05.2019 23:59	21 619 665,00	2 543 490,00
12.05.2019 00:00	14.05.2019 23:59	18 376 715,25	2 543 490,00
15.05.2019 00:00	17.05.2019 23:59	15 620 207,96	2 543 490,00
18.05.2019 00:00	20.05.2019 23:59	13 277 176,77	2 543 490,00
21.05.2019 00:00	23.05.2019 23:59	11 285 600,25	2 543 490,00
24.05.2019 00:00	26.05.2019 23:59	9 592 760,21	2 543 490,00
27.05.2019 00:00	29.05.2019 23:59	8 153 846,18	2 543 490,00
30.05.2019 00:00	01.06.2019 23:59	6 930 769,26	2 543 490,00
02.06.2019 00:00	04.06.2019 23:59	5 891 153,87	2 543 490,00

Таким образом, при минимальной цене продажи имущества равной 5 891 153,87 руб., размер задатка установлен в фиксированном размере и составляет 2 543 490,00 (43 % от полной цены продажи имущества).

Т.е., размер задатка для каждого из 9-ти периодов проведения публичного предложения, в каждом из которых происходит последовательное снижение начальной цены продажи имущества должника, составляет 2 543 490,00 рублей.

Заявитель считает, что при снижении начальной цены публичного предложения (по этапам), размер подлежащего уплате задатка также должен снижаться.

Установление задатка в размере 10% от первоначальной цены предложения без снижения размера задатка на каждом этапе продажи имущества, противоречит законодательству РФ, ограничивает круг потенциальных покупателей.

Комиссия Томского УФАС России, изучив сведения жалобы и предоставленные документы, письменные пояснения организатора торгов – финансового управляющего М., считает установленным следующее:

Антимонопольный орган рассматривает по правилам ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее Закон о защите конкуренции) жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд (ч.1 ст.18.1 Закона о защите конкуренции).

Решением Арбитражного суда Томской области от 30.05.2017 (дело А67-1922/2017) С.Г.Х. признан несостоятельным (банкротом), в его отношении введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев; финансовым управляющим утвержден П.

Определением Арбитражного суда Томской области от 14.01.2019 г. П. освобожден от обязанностей финансового управляющего, финансовым управляющим утвержден М. (ИНН 702102071268, регистрационный номер в сводном государственном реестре арбитражных управляющих – 4303. Адрес для

направления корреспонденции: 634029, г. Томск, ул. Крылова, д.21, офис 211), члена Некоммерческого партнерства Ассоциация «Урало-Сибирское объединение арбитражных управляющих».

Объявление о проведении торгов в форме публичного предложения (№ 3602777) по продаже имущества должника С.Г.Х, признанного банкротом по Решению Арбитражного суда Томской области по делу А67-1922/2017, размещено в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве 26 марта 2019 года. Сообщением об изменении объявления о проведении торгов №3636391 от 14.04.2019 установлены дата и время начала предоставления заявок 06.05.2019 00:00, сообщением об изменении объявления о проведении торгов № 3778040 от 22.05.2019 установлены требования к содержанию заявки. Объект торгов – имущество должника, а именно жилой дом, 3-этажный, общая площадь 867,2 кв.м, кадастровый (или условный) номер <...> :21:0100017:2774, адрес: Томская область, г. Томск, ул. Васюганская, 13, и земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 463 кв.м, кадастровый (или условный) номер <...> :21:0100017:2354, адрес: Томская область, г. Томск, ул. Васюганская, 13. Установлена начальная цена продажи имущества должника 25`434`900,00 руб.

Согласно п. 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Заявитель не является участником торгов и не подавал заявку на участие в торгах посредством публичного предложения по продаже имущества должника, а именно жилой дом, 3-этажный, общая площадь 867,2 кв.м, кадастровый (или условный) номер <...> :21:0100017:2774, адрес: Томская область, г. Томск, ул. Васюганская, 13, и земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, общая площадь 463 кв.м, кадастровый (или условный) номер <...> :21:0100017:2354, адрес: Томская область, г. Томск, ул. Васюганская, 13, соответственно, Комиссия не правомочна рассматривать доводы Заявителя о нарушении организатором торгов положений документации.

Таким образом, доводы Заявителя являются необоснованными.

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 (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

