

РЕШЕНИЕ

по делу № 071/10/18.1-7/2021

г. Тула

Резолютивная часть решения оглашена «22» января 2021г.

В полном объеме решение изготовлено «27» января 2021г.

Комиссия по рассмотрению жалоб Управления Федеральной антимонопольной службы по Тульской области (далее - Комиссия) в составе:

заместитель председателя
Комиссии:

члены Комиссии:

рассмотрев дело № 071/10/18.1-7/2021 по жалобе гражданина З. (далее – Заявитель, З) (вх. № 7995 от 29.12.2020) на действия организатора торгов - финансового управляющего Бракоренко Олега Ивановича (далее – Организатор торгов) при проведении открытых торгов по продаже имущества должника Кравцова Александра Викторовича посредством публичного предложения (извещение № 5165563-1, лот № 16) (далее – Торги) в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

- в отсутствие З (его представителей), уведомленного надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения настоящего дела,

- в отсутствие финансового управляющего Бракоренко С.С. (его представителей), уведомленного надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения настоящего дела.

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Тульской области поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

Доводы жалобы гражданина З. сводятся к следующему.

Для целей участия в торгах Заявителем была подана заявка, соответствующая требованиям представления заявок согласно ст. 10 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ (далее – Закон о банкротстве) на участие в торгах № 5165572, в том числе внесен задаток в размере 10 % от начальной цены лота, составляющий 9 560 руб.

23.11.2020 на сайте ЕФРСБ была опубликована информация о результатах торгов, победителем признан Ш.

В соответствии с абз. 10 п. 15 ст. 110 Закона о банкротстве суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов. Задаток, внесенный Заявителем в размере 9 560 руб. Организатором торгов не возвращен, что является, по мнению З., нарушением положений Закона о банкротстве.

Представитель Организатора торгов с доводами жалобы З. не согласен, представил письменные пояснения, в которых указал, что выписка со счета на который участник торгов перечисляет задаток предоставляется финансовому управляющему в обезличенном виде, то есть в ней не отражается информация от кого и как поступили денежные средства. Данную информацию можно сопоставить и установить, если есть заявка участника торгов, где приложен платежный документ.

Представитель Организатора торгов, ознакомившись с жалобой Заявителя, в том числе с платежным поручением № 001320 от 23.11.2020, также указал, что распоряжение о перечислении З. дано с карточного счета, номер которого финансовому управляющему не известен.

Согласно платежному поручению № 001320 от 23.11.2020 денежные средства переведены со счета 3023381022240100000. Это корреспондентский счет, то есть счет, открываемый банковской организацией в подразделении самого банка или в иной банковской организации. Предназначен для отражения расчетов, производимых одной банковской организацией по поручению и за счет другой на основании заключенного между ними корреспондентского соглашения.

Сам З. не обращался ни к Бракоренко О.И., ни к новому финансовому управляющему Ш. с требованием о возврате задатка и указанием реквизитов для возврата задатка. Согласно пункту 11 договора о задатке по лоту 16, опубликованному на ЕФРСБ и электронной площадке Фабрикант, изменение реквизитов сторон для перечисления денежных средств оформляется дополнительным соглашением к настоящему договору. Реквизиты должны быть направлены в адрес Организатора торгов путем направления заказного письма с простым уведомлением или курьерской службой по адресу, указанному в настоящем договоре. В случае, если реквизиты предоставляются через электронную площадку, указанные реквизиты предоставляются подписанные электронной цифровой подписью. В случае отсутствия реквизитов заявителя для

возврата задатков, возврат производится в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты предоставления заявителем необходимых реквизитов.

Согласно пункту 4 договора о задатке по лоту 16, опубликованному на ЕФРСБ и электронной площадке Фабрикант, претендент представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный электронной квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке. Претендент вправе направить задаток на отдельный банковский счет гражданина, открытый финансовым управляющим в порядке, установленном п.40.2 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 № 60, без предоставления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка Претендентом в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.

Таким образом, по мнению представителя Организатора торгов, требования 3. необоснованные и незаконные.

Комиссия, изучив материалы дела в соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, установила следующее.

Решением Арбитражного суда г. Москвы от 27.02.2018 по делу № А40-239964/2017-78-345Б К. с 19.02.2018 признан несостоятельным (банкротом) и в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утвержден Бракоренко Олег Иванович.

Определением Арбитражного суда г. Москвы от 18.12.2020 по делу № А40-239964/2017-78-345Б с 14.12.2020 (дата оглашения резолютивной части) Бракоренко Олег Иванович освобожден от исполнения обязанностей финансового управляющего К., утвержден финансовым управляющим ИП Кравцова Александра Викторовича Шутов Никита Андреевич.

В соответствии с пунктом 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, 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.

Сроки для обжалования действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган установлены частями 4 и 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных Законом о защите конкуренции.

Согласно части 5 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения.

25.09.2020 сообщение о проведении Торгов № 5518204 (далее – Сообщение) опубликовано на официальном сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве – <https://bankrot.fedresurs.ru>.

Торги проводятся на электронной торговой площадке – общество с ограниченной ответственностью «Фабрикант.ру» (<https://www.fabrikant.ru>) (далее – ЭТП). Торги № 5165572.

Краткая информация о Торгах:

Форма проведения торгов: открытые торги посредством публичного предложения.

Дата и время начала подачи заявок: 05.10.2020 00:00.

Дата и время окончания подачи заявок: 06.12.2020 16:00.

Предмет Торгов:

- лот № 16: Земельный участок, кадастровый номер <...> :07:081702:47, назначение объекта недвижимости: отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа, виды разрешенного использования объекта недвижимости: земли населенных пунктов, адрес: Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Белюсовский", площадь 1000 кв.м.

По смыслу пунктов 8 - 10 статьи 110 Закона о банкротстве для участия в торгах по продаже имущества должника претендент должен вместе с представлением заявки внести задаток в размере и в сроки, установленные организатором торгов. При этом размер задатка исчисляется от начальной продажной цены предприятия.

В соответствии с абзацем 10 пункта 15 статьи 110 Закона о банкротстве суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

Из представленной оператором ЭТП информации (вх. № 258 от 21.01.2021 г.) установлено, что 23.11.2020 на сайте оператора ЭТП <https://www.fabrikant.ru> размещены: протокол об определении участников этапа в торговой процедуре "Публичное предложение продавца №5165572" № 37, протокол подведения итогов в торговой процедуре "Публичное предложение продавца №5165572" № 38.

С учетом представленного Заявителем платежного поручения о перечислении денежных средств на счет Организатора торгов, последнему надлежало вернуть Заявителю задаток, уплаченный за участие в торгах, не позднее 30.11.2020 (включительно).

Вместе с тем из материалов настоящего дела Комиссией установлено следующее.

Согласно сообщению № 5518204 порядок перечисления задатка следующий: «Для участия в торгах заявитель должен в срок не позднее даты окончания действия цены в определенном периоде, внести задаток в размере 10 % (десяти процентов) от начальной цены продажи лота единым платежом в российских рублях на отдельный банковский счет для внесения задатков по следующим реквизитам: получатель – Кравцов Александр Викторович; счет № 40817810638262021482в ПАО СБЕРБАНК Г. МОСКВА (Доп. офис N 9038/0759); к/с № 30101810400000000225; БИК 044525225, назначение: «Задаток, торги Кравцова А. В.», Лот № ____». Основанием для внесения задатка является договор о задатке. Заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на отдельный банковский счет для внесения задатков. Заявитель вправе направить задаток на отдельный банковский счет должника без представления подписанного договора о задатке, что признается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке. Задатки возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Внесенный победителем торгов задаток засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи имущества в установленный срок внесенный задаток ему не возвращается».

Особенность публичного предложения как формы реализации имущества должника состоит в том, что снижение цены происходит пошагово (поэтапно) до тех пор, пока какое-либо лицо не выразит желание приобрести имущество и не представит организатору торгов надлежаще оформленную заявку, в которой указана цена приобретения, равная цене соответствующего этапа публичного предложения либо превышающая ее.

В документе «Периоды и цена ПП лоты 5,8,12,16,18,39,49», являющимся приложением к сообщению № 5518204, установлены периоды публичного предложения и начальная цена (в руб.) действующая в указанный период:

№ лота	Наименование лота/периода действия начальной цены	Периоды публичного предложения и начальная цена (в руб.) действующая в указанный период			
		ПП 1 (25 раб. Дней + 7 календ дн)	ПП 2 (7 календ дн)	ПП 3 (7 календ дн)	ПП 4 (5 раб. Дней)
16	Земельный участок, кадастровый номер <...> 07.081702:47, назначение объекта недвижимости: отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью 1-3 этажа, виды разрешенного использования объекта недвижимости: земли населенных пунктов, адрес: Калужская обл., р-н Жуковский, Муниципальное образование сельское поселение деревня Верховье, земли в границах бывшего совхоза "Белоусовский", площадь 1000 кв.м.	05.10.-15.11.2020 95 581,80	16.11-22.11.2020 71 686,35	23.11.-29.11.2020 47 790,90	30.11-06.12.2020 23 895,45

В силу пункта 1 статьи 380 Гражданского кодекса Российской Федерации задатком признается, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения.

По смыслу положений Гражданского кодекса Российской Федерации, задаток обеспечивает исполнение обязательства сторонами договора (статья 329 Гражданского кодекса Российской Федерации), а также выполняет платежные функции, поскольку при возникновении между сторонами договорных отношений засчитывается в счет денежных обязательств по договору.

В соответствии с пунктом 15 статьи 110 Закона о банкротстве суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

Таким образом, задаток является средством обеспечения заключения договора с лицом, выигравшим торги.

В силу положений статьи 110 Закона о банкротстве заявителем на участие в торгах является лицо, имеющее намерение принять участие в торгах по реализации имущества, имущественных прав. Для чего такое лицо, реализуя предусмотренные указанной статьей полномочия, совершает ряд действий, свидетельствующих о ее намерении принять участие в торгах, быть признанным победителем и как следствие, приобрести права на имущество. В том числе такое лицо вносит на специальный счет сумму установленного задатка.

Исходя из смысла приведенных выше норм права, следует, что для участия в торгах по продаже имущества должника претендент должен внести задаток в размере и в сроки, установленные организатором торгов, одновременно с представлением заявки, что будет являться подтверждением намерения принять участие в торгах.

Из представленных в материалы дела Оператором ЭТП, представителем Организатора Торгов доказательств и сведений, Комиссия установила, что З. не подавал заявку на участие в торгах по лоту № 16 , договор задатка также не заключал. Также следует отметить, что заявка на участие в торгах не было подана ни в один из периодов публичного предложения. Достоверные доказательства, свидетельствующие об обратном, в материалы дела не представлены.

В соответствии с протоколом об определении участников этапа в торговой процедуре "Публичное предложение продавца №5165572" № 37 на участие в торгах была подана только одна заявка гражданина Шитова И.Н., который в последствии был признан победителем данных торгов, что подтверждается протоколом подведения итогов в торговой процедуре "Публичное предложение продавца №5165572" № 38.

Из суммы задатка Заявителя жалобы можно предположить, что задаток подан для участия в торгах первого периода (05.10.-15.11.2020). Однако из представленных Заявителем документов (платежное поручение № 001320 от 23.11.2020) следует, что задаток по указанному лоту был направлен лишь 23.11.2020 (то есть в день размещения протокола об определении участников этапа в торговой процедуре "Публичное предложение продавца № 5165572" № 37, протокола подведения итогов в торговой процедуре "Публичное предложение продавца № 5165572" № 38), что по срокам не соответствует сроку для приема заявок на участие в торгах в первом периоде публичного предложения.

В связи с чем с учетом конкретных обстоятельств дела, доказательств того, что лицо, оформляя платежное поручение с указанием оснований платежа, сумм соответствующих размеру задатка по первому периоду публичного предложения, однако, нарушая сроки, установленные извещением, в действительности имело цель перечисления денег, имеющую отношение к приобретению имущества, Комиссии не представлено.

При этом в своих возражениях представитель Организатора торгов (вх. № 268 от 21.01.2021 г.) указывает, что выписка со счета должника финансовому управляющему представляется в обезличенном виде и там не видно от кого и как поступили платежи. Данную информацию можно сопоставить и установить, если есть заявка участника торгов, где приложен платежный документ или в заявке участника торгов. Также в своих возражениях представитель Организатора торгов обращает внимание на тот факт, что Договор купли-продажи по извещению № 5165563-1, лот № 16, с предыдущем победителем до настоящего времени не заключен. В настоящее время торги по указанному лоту проводятся повторно, что позволяет принять участие повторно любому претенденту, своевременно и надлежащим образом подав соответствующие документы для участия.

Учитывая тот факт, что заявка на участие в открытых торгах № 5165563-1 от З. не была подана, договор задатка также не был заключен, Заявитель не обращался к финансовому управляющему с заявлением о возврате задатка с указанием необходимых реквизитов, финансовый управляющий, имея обезличенную банковскую выписку, не имел возможность надлежащим образом осуществить возврат задатка З.

На основании вышеизложенного, руководствуясь положениями статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Тульского УФАС России,

РЕШИЛА:

Жалобу гражданина З. (вх. № 7995 от 29.12.2020) на действия Организатора торгов - финансового управляющего Бракоренко Олега Ивановича при проведении открытых торгов по продаже имущества должника К. посредством публичного предложения (извещение № 5165563-1, лот № 16) признать необоснованной.

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

Заместитель председателя Комиссии:

Члены Комиссии