

- Решение
- **жалобе № 40-04-18.1/18**

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Резолютивная часть решения оглашена 22 августа 2018 года.

В полном объеме решение изготовлено 24 августа 2018 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции (далее - Комиссия) в составе:

Председатель

| | | |
|-----------|-------|---|
| Комиссии: | <...> | - заместитель руководителя Челябинского УФАС России; |
| | <...> | - начальник отдела антимонопольного контроля Челябинского УФАС России; |
| Члены | | |
| Комиссии: | <...> | - ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля Челябинского УФАС России; |

рассмотрев **жалобу № 40-04-18.1/18** <...> (далее - Заявитель) от 07.08.2018 вх. № 10766 на действия организатора торгов – финансового управляющего <...> при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника <...> (№ 1657-ОТПП), размещенных на электронной торговой площадке <http://www.nistp.ru> (далее – Публичное предложение),

У С Т А Н О

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 31.08.2016 по делу № А76-1026/2016 <...> (далее – должник) признана несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина. В качестве финансового управляющего утвержден <...>, член Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Южный Урал».

15.08.2017 организатор торгов – финансовый управляющий <...> на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве, в печатной версии газеты «Коммерсантъ» 19.08.2017, на сайте <http://www.nistp.ru> опубликовал информационное сообщение о продаже имущества должника на торгах посредством публичного предложения (№ 1657-ОТПП).

Согласно информационному сообщению:

- основанием для проведения торгов является Положение об утверждении

начальной продажной цены, порядка и условий проведения торгов, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога должника <...> от 23.01.2017 (далее – Положение о порядке);

- реализуемое имущество:

Лот № 1:

- 1/2 доли в праве общей долевой собственности на нежилое помещение № 4 (торгово-офисное). Площадь: общая 360, 9 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Каслинская, д. 101-а, кадастровый (или условный) номер <...> :36:0614011:191;

- 1/2 доли в праве общей долевой собственности на нежилое помещение №5 (торгово-офисное). Площадь: общая 312,5 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Каслинская, д. 101-а, кадастровый (или условный) номер <...> :36:0614011:190;

- начальная цена первого периода – 20 250 000, 00 рублей;

- величина снижения начальной цены продажи устанавливается в размере 3 (Три) процента от начальной цены продажи. Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, составляет 10 (Десять) рабочих дней. Минимальная цена (цена отсечения) устанавливается в размере 10 (Десять) процентов от размера начальной цены продажи.

Лот № 2: - 5-комнатная квартира. Площадь: общая 207,80 кв.м. Адрес (местоположение): Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул. Каслинская, д. 99-в, кв. 34, кадастровый (или условный) номер <...> :36:0614011:79;

- начальная цена первого периода – 9 315 000, 00 рублей;

- величина снижения начальной цены продажи устанавливается в размере 3 (Три) процента от начальной цены продажи. Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, составляет 10 (Десять) рабочих дней. Минимальная цена (цена отсечения) устанавливается в размере 10 (Десять) процентов от размера начальной цены продажи.

Согласно извещению о проведении торгов в форме публичного предложения определен следующий порядок и критерии выявления победителя торгов в форме публичного предложения: право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения. В случае, если несколько участников торгов представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за

это имущество. В случае, если несколько участников торгов представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах. Так как имущество находится в залоге, то применяются условия, указанные в пункте 6.1.3. Приказа № 495 Минэкономразвития России от 23.07.2015.

Подведение итогов торгов в форме публичного предложения осуществляется следующим образом: в случае наличия заявок, представленных и не отозванных до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов формирует протокол об определении участников торгов и в течении пяти календарных дней направляет копии протокола каждому участнику торгов. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается не позднее следующего рабочего дня после подписания протокола об определении участников торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и конкурсному управляющему копии этого протокола.

Порядок и срок заключения договора купли-продажи - в течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи предприятия с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене предмета торгов. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения арбитражного управляющего внесенный задаток ему не возвращается.

Оплата стоимости имущества производится в течение 30 (Тридцати) дней с момента подписания договора купли-продажи.

На участие в торгах по Лоту № 1 заявок не поступало.

Согласно протоколу о результатах открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества от 01.08.2018 по Лоту № 2 подано три заявки: <..>, <...> и <...>, к участию допущены две заявки: <...> и <...>

Победителем торгов по Лоту № 2 признан <...>, подавший заявку 26.07.2018 в 11 часов 59 минут 29 секунд с ценой предложения 3 519 000, 00 рублей.

Заявитель в своей жалобе указывает на то, что организатором торгов допущены следующие нарушения:

1) не определен печатный орган по месту нахождения должника, что нарушает положения Закона о банкротстве;

2) неверно указана дата рождения должника;

3) при проведении торгов задатки должны вноситься на специальный банковский счет конкурсного кредитора – ПАО «Межтопэнергобанк», однако, в сообщении о проведении торгов указанные иные банковские реквизиты;

4) периоды снижения цены превышают десять рабочих дней, что нарушает Положение о порядке торгов;

5) организатор торгов произвел допуск участников уже по истечении периода снижения, а именно: 01.08.2018.

Организатор торгов – <...> в письменных пояснениях от 16.08.2018 вх. № 11229 указал, что доводы жалобы Заявителя необоснованные по следующим основаниям:

1) Из Положения о порядке проведения торгов не следует об обязанности организатора торгов опубликовывать сообщение о продаже торгов в местном печатном издании.

2) Дата рождения должника указана в информационном сообщении в соответствии с информацией, указанной в решении Арбитражного суда от 31.08.2018 по делу № А76-1026/2016.

3) 20.07.2017 Банком России отозвана лицензия на осуществление банковских операций у ПАО «Межтопэнергобанк». Решением Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-137960/2017 от 20.09.2017 ПАО «Межтопэнергобанк» признано банкротом, в отношении него открыто конкурсное производство, следовательно, при таких обстоятельствах, внесение задатков в кредитную организацию, определенную Положением о порядке проведения торгов не представляется возможным. Поэтому был открыт новый залоговый счет в ПАО «Сбербанк России», который был указан в информационном сообщении.

4) Периоды снижения цены не превышают десять рабочих дней, что подтверждается данными, размещенными в информационных сообщениях.

5. Подтверждение о внесении денежных средств в качестве задатка от ПАО «Сбербанк России» получен 31.07.2018, а протокол об определении участников вынесен 01.08.2018, что, по мнению организатора торгов, не привело к нарушению прав претендентов в виде не допуска их к участию в торгах.

Порядок проведения торгов, по мнению <...>, соблюден.

На основании изложенного, организатор торгов, считает, что доводы жалобы Заявителя являются необоснованными.

Изучив представленные материалы жалобы, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

Порядок продажи имущества должника физического лица, регламентирован статьями 213.26, 110, 111, 112, 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», (далее - Закон о банкротстве).

В соответствии с пунктом 3 статьи 139 Закона о банкротстве после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве предусмотрено, что в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

1. В соответствии с пунктом 6 Положения о порядке проведения торгов организатор торгов должен опубликовать сообщения о продаже заложенного имущества в следующих средствах массовой информации: газета «Коммерсантъ», а также на сайте электронной площадки. Сообщение о проведении торгов включается в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве конкурсным управляющим.

Также, согласно распоряжению Правительства РФ от 21.07.2008 № 1049-р «Об официальном издании, осуществляющем опубликование сведений, предусмотренных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» газета «Коммерсантъ» определена в качестве официального издания, осуществляющего опубликование сведений, предусмотренных Законом о банкротстве.

Согласно материалам жалобы, <...> разместил информационное сообщение о проведении торгов 19.08.2017 в газете «Коммерсантъ», 15.08.2017 на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве.

Таким образом, Комиссия Челябинского УФАС России считает довод Заявителя о том, что организатором торгов не определен печатный орган по месту нахождения должника необоснованным, так как <...> опубликована вся необходимая информация о проведении торгов в источниках, предусмотренных пунктом 6 Положения о порядке проведения торгов.

2. Согласно решению Арбитражного суда от 31.08.2018 по делу № А76-1026/2016 <...> **(12.01.1972 года рождения, место рождения: город Челябинск)** признана несостоятельным (банкротом).

Согласно информационному сообщению о проведении торгов дата рождения должника указана – **12.01.1972.**

Таким образом, Комиссия Челябинского УФАС России считает довод Заявителя о

том, что организатором торгов неверно указана дата рождения должника необоснованным, так как <...> в информационных сообщениях указаны данные должника в соответствии с решением Арбитражного суда от 31.08.2018 по делу № А76-1026/2016.

Также Комиссия Челябинского УФАС России отмечает, что указание неверной даты рождения должника не препятствует подачи заявок на участие в торгах, не ограничивает конкуренцию.

3. Согласно письменным пояснениям <...> 20.07.2017 Банком России отозвана лицензия на осуществление банковских операций у ПАО «Межтопэнергобанк».

Решением Арбитражного суда города Москвы по делу № А40-137960/2017 от 20.09.2017 ПАО «Межтопэнергобанк» признано банкротом, в отношении него открыто конкурсное производство.

При таких обстоятельствах, внесение задатков в кредитную организацию, определенную Положением о порядке проведения торгов не представляется возможным. Поэтому финансовым управляющим был открыт новый залоговый счет в ПАО «Сбербанк России», который был указан в информационном сообщении.

- **образом, Комиссия Челябинского УФАС России считает довод Заявителя о том, что организатор торгов в сообщении о проведении торгов указал банковские реквизиты иного банка, что противоречит Положению о порядке проведения торгов необоснованным, так как ПАО «Межтопэнергобанк» признано банкротом и у него отозвана лицензия, следовательно, у организатора торгов не имелось оснований указывать в информационном сообщении лицевой счет данного банка.**

4. В соответствии с пунктом 32 Положение о порядке проведения торгов величина снижения начальной цены продажи устанавливается в размере 3 (Три) процента от начальной цены продажи. **Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, составляет 10 (Десять) рабочих дней.** Минимальная цена (цена отсечения) устанавливается в размере 10 (Десять) процентов от размера начальной цены продажи.

Согласно информационному сообщению интервал снижения начальной цены

- по Лоту № 1:

21.08.2018 - 04.09.2017

04.09.2017 - 18.09.2017

18.09.2017 - 02.10.2017

02.10.2017 -16.10.2017

16.10.2017 - 30.10.2017

30.10.2017 - 14.11.2017

14.11.2017 - 28.11.2017

28.11.2017 - 12.12.2017

12.12.2017 - 26.12.2017

26.12.2017 - 16.01.2018

16.01.2018 - 30.01.2018

30.01.2018 - 13.02.2018

13.02.2018 - 28.02.2018

28.02.2018 - 15.03.2018

15.03.2018 - 29.03.2018

29.03.2018 - 12.04.2018

12.04.2018 - 26.04.2018

26.04.2018 - 15.05.2018

15.05.2018 - 29.05.2018

29.05.2018 - 14.06.2018

14.06.2018 - 28.06.2018

28.06.2018 - 12.07.2018

12.07.2018 - 26.07.2018

26.07.2018 - 09.08.2018

09.08.2018 - 23.08.2018

23.08.2018 - 06.09.2018

06.09.2018 - 20.09.2018

20.09.2018 - 04.10.2018

04.10.2018 - 18.10.2018

18.10.2018 - 01.11.2018

01.11.2018 - 16.11.2018

- по Лоту № 2: интервал снижения аналогичный Лоту № 1.

- **образом, Комиссия Челябинского УФАС России считает довод Заявителя о том, что организатор торгов в сообщении о проведении торгов указал периоды снижения цены, которые превышают десять рабочих дней, что нарушает Положение о порядке проведения торгов необоснованным, так как, изучив интервал снижения цены, опубликованный организатором торгов, установлено, что периоды установлены в соответствии с Положением о порядке проведения торгов.**

5. Согласно извещению о проведении торгов в форме публичного предложения определен следующий порядок и критерии выявления победителя торгов в форме публичного предложения: право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В случае, если несколько участников торгов представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В соответствии с протоколом о результатах проведения торгов от 01.08.2018 на двадцать четвертом этапе публичных предложений (26.07.2018 – 09.08.2018) по Лоту № 2 подано три заявки: <...>, <...> и <...>, к участию допущены две заявки: <...> (ценовое предложение 3 330 000, 00 рублей, поступила 26.07.2018 в 11:01:51) и <...> (ценовое предложение 3 519 000, 00 рублей, поступила 26.07.2018 в 11:59:29).

В соответствии с пунктом 15 статьи 110 Закона о банкротстве решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов.

В силу пункта 12 статьи 110 Закона о банкротстве, решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Таким образом, для принятия решения о допуске лиц, подавших заявки, к участию в торгах организатор торгов должен удостовериться в поступлении задатков на специальный счет должника.

Так, организатором торгов в целях соблюдения прав и законных интересов всех участников торгов, а также необходимостью уточнения поступления задатков от всех участников торгов сделан соответствующий запрос в ПАО «Сбербанк».

Ответ от ПАО «Сбербанк» поступил организатору торгов 31.07.2018, согласно которому задатки от участников торгов поступили в установленный интервал

(26.07.2018 - 09.08.2018), а именно: 25.07.2018, 26.07.2018 и 30.07.2018.

01.08.2018 составлен протокол об определении участников.

Следует отметить, что нарушение срока внесения задатка не является безусловным основанием для отказа в допуске к участию в торгах и признается таковым только в случае непоступления задатка на специальный счет на дату составления протокола об определении участников торгов в силу абзаца 5 пункта 12 статьи 110 Закона о банкротстве. Данный подход отражен в определении Верховного Суда Российской Федерации от 01.07.2016 № 306-ЭС16-3230.

Извещением о проведении торгов, установлено, что в случае наличия заявок, представленных и не отозванных до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов формирует протокол об определении участников торгов и в течении пяти календарных дней направляет копии протокола каждому участнику торгов. Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается не позднее следующего рабочего дня после подписания протокола об определении участников торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов. В течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и конкурсному управляющему копии этого протокола.

Решение организатора торгов об определении победителя размещено не позднее следующего рабочего дня, а именно 01.08.2018. Комиссия Челябинского УФАС России отмечает, что у организатора торгов имелись объективные причины для несоставления протокола об определении участников торгов 26.07.2018.

В соответствии с нормами главы VII Закона о банкротстве 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.

Исходя из целей обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей организатор торгов, действуя разумно и добросовестно, должен способствовать формированию наибольшего количества участников торгов.

Комиссия считает, что организатор торгов в целях определения факта исполнения всеми лицами, подавшими заявку об участии в торгах, обязанности по перечислению задатка был обязан учесть при разрешении вопроса о допуске заявителей к торгам поступление задатков на счет, указанный в сообщении о проведении торгов.

Следовательно, определение победителя торгов осуществлено организатором торгов в соответствии с положениями абзаца 7 пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

Изучив материалы жалобы Комиссия Челябинского УФАС России приходит к выводу о том, что в действиях <...> при проведении торгов не содержится

признаков недопущения, ограничения или устранения конкуренции.

Таким образом, Комиссия Челябинского УФАС России считает довод Заявителя о том, что организатор торгов произвел допуск участников уже по истечении периода снижения цены необоснованным.

На основании изложенного, Комиссия Челябинского УФАС России приходит к выводу о необоснованности жалобы.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу Заявителя от 07.08.2018 вх. № 10766 на действия организатора торгов – финансового управляющего <...> необоснованной.

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