

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-3889/2021

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

31 августа 2021г.

г.

Краснодар

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:

Члены Комиссии:

в отсутствие, надлежащим образом уведомленных, К.Д.Г. (далее – Заявитель) и конкурсного управляющего Я.И.Е. (далее – Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении открытых торгов посредством публичного предложения по реализации имущества должника (сообщение № 6080792, лот № 7 опубликовано на сайте www.bankrot.fedresurs.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении открытых торгов посредством публичного предложения по реализации имущества должника (сообщение № 6080792, лот № 7 опубликовано на сайте www.bankrot.fedresurs.ru).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось посредством видеоконференцсвязи 31.08.2021г. в 11:30.

Заявитель считает, что Организатор торгов нарушил порядок проведения торгов, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушения порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными, и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве) граждан» (далее – Закон о банкротстве), в сообщении о проведении торгов должны содержаться:

- сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;
- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;
- требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;

- условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;
- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается);
- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;
- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;
- начальная цена продажи предприятия;
- величина повышения начальной цены продажи предприятия (шаг аукциона) в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия;
- порядок и критерии выявления победителя торгов;
- дата, время и место подведения результатов торгов;
- порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;
- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;
- сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

При подготовке к проведению торгов по продаже предприятия организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене предприятия, а также заключает договоры о задатке.

Проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

Согласно части 4 статьи 139 Закона о банкротстве, 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.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 настоящего Федерального закона, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Решением Арбитражного суда Краснодарского края от 04.03.2019г. по делу № А32-53769/2018 С.Н.М. признана банкротом, введена процедура реализации имущества должника. Конкурсным управляющим назначен Я.И.Е.

Сообщение о проведении торгов опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети интернет www.bankrot.fedresurs.ru № 6780792 от 05.06.2021г.

Лот № 7 – право требования передачи жилого помещения - квартиры общей площадью 72,42 кв.м, расположенного по адресу: г. Краснодар, ул. Генерала Петрова, д. 2/А, кв. 44, находящейся в залоге у ПАО «МИНБанк» (ИНН 7725039953, ОГРН 1027739179160). Начальная цена 3 060 000,00, размер задатка 10 % от начальной цены, цена на период с 00:00 (МСК) 22.07.2021г. по 13:00 (МСК) 27.07.2021г. – 306 000,00 руб.

В вышеуказанном сообщении опубликованы условия оформления участия в торгах и порядок их проведения.

Согласно сообщению, все торги будут проводиться по адресу электронной торговой площадки в сети интернет [http:// www.m-ets.ru](http://www.m-ets.ru).

Согласно сообщению, заявки на участие в торгах принимаются с 00:00 (МСК) 07.06.2021г. по 13:00 (МСК) 27.07.2021г.

Сообщением о проведении торгов установлен порядок оформления участия в торгах, перечень необходимых для участия документов, а также требования к их оформлению.

Согласно сообщению, заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке, с указанием: наименования, организационно-правовой формы, места нахождения, почтового адреса заявителя (для юр. лиц); ФИО, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физ. лиц); ИНН, номер контактного телефона, адрес электронной почты. Заявка должна содержать сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, финансовому управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя, финансового управляющего, а также СРО членом которой является финансовый управляющий.

Для участия в торгах претендент должен внести задаток в размере 10% от начальной цены продажи лота. Для участия в торгах задаток перечисляется из личного кабинета на ЭТП МЭТС с лицевого счета участника торгов. Для пополнения лицевого счета участника торгов денежные средства вносятся на счет оператора ЭТП. Задаток должен быть распределен претендентом со своего лицевого счета на электронной площадке на лицевой счет торгов посредством функционала площадки до окончания срока приема заявок на участие в торгах, либо в случае проведения торгов посредством публичного предложения, до окончания срока приема заявок на участие в торгах для определенного периода проведения торгов. Задаток возвращается всем Заявителям, за исключением Победителя торгов, в порядке, предусмотренном Регламентом ЭТП МЭТС.

Согласно сообщению о проведении торгов, заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным Законом о банкротстве, Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 15.02.2010г. № 54, и указанным в сообщении о проведении торгов.

Заявка на участие в торгах должна содержать обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов.

Согласно протоколу об определении участников торгов от 27.07.2021г. № 7539-ОТПП/7, на участие в торгах по лоту № 7 поступили заявки от одиннадцати претендентов, восемь допущены к участию в торгах.

Заявка Заявителя отклонена по причине не подтверждения поступления задатка на дату составления протокола.

Согласно доводу жалобы Заявителя, Организатор торгов неправомерно установил размер задатка для участия в торгах в сумме 306 000,00 руб., так как указанная сумма составляет 100 % от начальной цены предмета торгов на данном этапе торгов.

Вместе с тем, согласно части 8 статьи 110 Закона о банкротстве, размер задатка для участия в торгах устанавливается внешним управляющим и не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия.

Согласно сообщению, размер задатка составляет 10% от начальной цены предмета торгов.

Начальная цена предмета торгов по лоту № 7 составляет 3 060 000,00 руб., таким образом установленный размер задатка не превышает 20 % начальной цены продажи и не нарушает требований части 8 статьи 110 Закона о банкротстве и положений сообщения.

В соответствии с частью 12 статьи 110 Закона о банкротстве, решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;
- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;
- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

На основании изложенного, Заявитель не выполнил требования сообщения, что повлекло отклонение его заявки.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России на заседании по делу № 023/10/18.1-3889/2021 в действиях конкурсного управляющего – Я.И.Е. не установлено нарушений порядка проведения торгов, предусмотренных Федеральным законом от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», 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,

РЕШИЛА:

Признать жалобу К.Д.Г. на действия конкурсного управляющего – Я.И.Е. при организации и проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника (сообщение № 6080792, лот № 7 опубликовано на сайте www.bankrot.fedresurs.ru) необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

Члены Комиссии:

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