Решение

по делу № 21-05/07-19Ж

«13» февраля 2019 года г. Петропавловск-Камчатский

Комиссия Камчатского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона №135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкууеннии» (далее - Комиссия) в состаае:

Председатель Комиссии Старков Г.Л. - руководитель УФАС России по Камчатскому краю,

Члены Комтссии:

Муравкина Ю.А. - главный специалист - эксперт отдела правового обеспечения и рекламы УФАС Рнссии по Камчатскому краю;

Иванкова Н.А. - главный специалист - эксперт отдела правового обеспечения и рекламы УФАС Россит по Камчатскому краю.

В присутствии:

- представителя заявителя - Ярнвенкн Д.А. (доверенность от 18.04.2014, срокни на 5 лет);
- представителя организатора торгов - Береснева М.А. (доверенность от 24.11.2016, сроком на 5 лет),

рассмотрев жалобу Челпанова Станислава Михайловича на действия организатора торгов - финансового управляющего имуществом должника Огай М.Я. - Замуры Людмилы Владимировны действующей на основании Решения Арбитражного суда Камчатского края по делу №А24-3823/2017 от **031398**

08.11.2017 о проведении открытых торгов посредством публичного предложения в электронной форме по продаже имущества: Лот №1 (земельный участок общей площадью 1175 кв.м, кадастровый номер <...> :01:0010114:579, с расположенным на нем жилым домом, общей площадью 317,2 кв.м., кадастровый номер <...> :01:0010114:4272, по адресу: Камчатский край, г.Петропавловск - Камчатский, ул.Ломоносова, д.38.), установленным статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 - ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

06.02.2019 (вх.391) в УФАС России по Камчатскому краю поступила жалоба Челпанова Станислава Михайловича на действия организатора торгов - финансового управляющего имуществом должника Огай М.Я. - Замуры Людмилы Владимировны действующей на основании Решения Арбитражного суда Камчатского края по делу №А24-3823/2017 от 08.11.2017 о проведении открытых торгов посредством публичного предложения в электронной форме по продаже имущества: Лот №1 (земельный участок общей площадью 1175 кв.м, кадастровый номер <...> :01:0010114:579, с расположенным на нем жилым

домом, общей площадью 317,2 кв.м., кадастровый номер <...> :01:0010114:4272, по адресу: Камчатский край, г.Петропавловск - Камчатский, ул.Ломоносова, д.38.).

Основные доводы жалобы заключаются в том, что сведения о критериях определения победителя отраженные в извещении о проведении открытых торгов посредством публичного предложения размещенное на межрегиональной электронной торговой площадке, в газете «Коммерсант», Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве и газете «Тройка» не соответствуют действующему порядку в соответствии с ч.4 ст. 139 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон о банкротстве). Перечень необходимых документов прилагаемых к заявке участника не согласуется со статьей 110 Закона о банкротстве. Извещение в газете «Коммерсант» содержит отсылочное указание на Закон о банкротстве, где содержатся документы и требования к оформлению заявки на участие (статья 110 Закона о банкротстве). Также не размещен отчет об оценке имущества должника в едином Федеральном реестре сведений о банкротстве.

В ходе поступления жалобы, Камчатское УФАС назначило рассмотрение дела №21-05/07-19ж на 11.02.2019 в 14 часов 00 минут, предварительно уведомив по электронной почте стороны участвующие в деле.

11.02.2019 года состоялось рассмотрение дела №21-05/07-19Ж.

В ходе рассмотрения дела представитель заявителя поддержал доводы изложенные в заявлении.

Представитель организатора торгов не согласился с доводами заявления и пояснил следующее.

Организатором торгов были опубликованы все необходимые сведения о проведении торгов в соответствии с требованиями статьи 28 Закона о банкротстве. В заявке на участие необходимо приложить нотариально заверенную копию документа, удостоверяющего личность (для физического лица), указанное требование было предусмотрено Положением «О порядке, сроках и условиях продажи залогового имущества Огай М.Я.», утв. залоговым кредитором «АТБ» (ПАО). Размещение отчета об оценке имущества предусмотрено только для юридических лиц.

Проверив материалы дела, обсудив доводы, изложенные в жалобе, выслушав представителей участвующих в обособленном споре лиц, Комиссия считает, что жалоба подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что 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 законодательном Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в

соответствии с законом закупках, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательном Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, действия (бездействия) 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.

Определением Арбитражного суда Камчатского края по делу №А24-3823/2017 от 01 февраля 2017 требования «Азиатско - Тихоокеанский Банк» в размере 10 247 677 рублей 34 копейки включены в реестр требований кредиторов должника Огай Михаила Яковлевича, как обеспечение в соответствии с кредитным договором №2000/0010111 от 14.08.2013 залогом имущества должника - зданием жилого дома (двухэтажное, общая площадь 317,2 кв.м., расположенного по адресу: г.Петропавловск - Камчатский, ул.Ломоносова, поз.24) и земельный участок (общая площадь 1 175 кв.м., расположен по адресу: г.Петропавловск - Камчатский, ул.Ломоносова).

28.06.2018 Конкурсным кредитором «Азиатско - Тихоокеанский Банк» утверждено Положение «О порядке, сроках и условиях продажи залогового имущества Огай М.Я.».

В соответствии с пунктом 3 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - Закон 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.

Согласно пункту 9 статьи 110 Закона о банкротстве не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 настоящего Федерального закона, и в печатном органе по месту нахождения должника.

Сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и опубликовываются в официальном издании, определенном регулирующим органом (пункт 1 статьи 28 Закона о банкротстве).

11.12.2018 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, 15.12.2018 в газетах «Коммерсант» и «Тройка» и на сайте https://www.m- ets.ru (Межрегиональная электронная торговая система).

1. Извещение, размещенное на сайте http s://www.m-ets.ru_(Межрегиональная электронная торговая система) содержит сведения о порядке оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению, а именно:

- для участия в торгах лицо, желающее принять в них участие (далее - «Заявитель») должно не позднее сроков, указанных в настоящем сообщении, подать оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и указанным в настоящем сообщении, а также уплатить задаток в размере 10 (десять) процентов от начальной цены продажи лота в соответствующем периоде. Заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток по вышеуказанным платежным реквизитам. Договор о задатке размещен на сайте: http://www.m-ets.ru/. Заявитель вправе направить задаток по платежным реквизитам, указанным в настоящем сообщении, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка Заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке. Заявка на участие в торгах составляется произвольно на русском языке, оформляется в форме электронного документа и должна содержать следующую информацию: обязательство претендента соблюдать требования, указанные в информационном сообщении; фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика; сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к продавцу, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале претендента конкурсного управляющего, а также сведения о претенденте, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий. К заявке должны прилагаться следующие документы: платежный документ, подтверждающий внесение претендентом задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах имущества в установленном размере и срок, указанный в информационном сообщении о проведении торгов; нотариально заверенные копии учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации (для юридического лица); нотариально заверенную копию документа удостоверяющего личность (для физического лица); нотариально удостоверенное согласие супруга на совершение сделки в случаях, предусмотренных законодательством РФ; действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица); выписка из единого реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя); копии свидетельства о постановке на налоговый учет, свидетельства о регистрации в качестве индивидуального предпринимателя, нотариально заверенные (для индивидуального предпринимателя); копии документов подтверждающие полномочия

руководителя, заверенные печатью юридического лица (для юридического лица); письменное решение (протокол и пр.) соответствующего органа управления претендента, разрешающие приобретение имущества, если это требуется в соответствии с учредительными документами; документы, подтверждающие соблюдение претендентом действующего антимонопольного законодательства (при необходимости); документ, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя (при обращении представителя).

Как следует из материалов дела, организатор торгов в сообщении о проведении торгов размещенном на сайте https://www.m-ets.ru, включил требование о приложении к заявке нотариально заверенную копию документа удостоверяющего личность (для физического лица), что противоречит положениям абзаца 19 пункта 11 статьи 110 Закона о банкротстве.

Между тем доводы представителя организатора торгов о том, что указанные требования утверждены Положением «О порядке, сроках и условиях продажи залогового имущества Огай М.Я.» конкурсным кредитором «Азиатско-Тихоокеанский Банк» отклоняются Комиссией, поскольку данное обстоятельство не освобождает организатора торгов как профессионального участника рынка от исполнения обязанностей, установленных Законом о банкротстве.

2. Порядоо и критерии орределения победпоелей торгов в извещении на сайте https://www.m-ets.ru (Межрегиональная электронная торговая система) содержат следующее:

- право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, 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 соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия 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.

Комиссия приходит к выводу о том, что в нарушении абзаца 10 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве, организатор торгов разместил сведения не предусмотренные законодательством Российской Федерации, а именно:

- указал на сайте https://www.m-ets.ru требования о «предложении о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника», которые не согласуются с порядком и критериями выявления победителя торгов установленными в соответствии с абзацем 6 пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

3. В части размещения в гдзете «Коммерсант» (№54230473001, опубликованного на сайте М.17.7018, в печатной версии 10.17.7018) ссылки на ст. 110 Закона о банкротстве с целью указания сведений для ознакомления с перечнем предоставляемых участниками торгов документов и требований к их оформлению, Комиссия считает следующее.

Организатором торгов не учтено, что пункт 10 статьи 110 Закона о банкротстве предусматривает выбор и уточнение сведений, которые должны быть в сообщении о продаже имущества в зависимости от конкретных фактических обстоятельств.

Следовательно, при формировании сообщения о продаже имущества организатор торгов не просто копирует в полном объеме пункт 10 статьи 110 Закона о банкротстве, а применительно к конкретной ситуации индивидуализирует особенности процедуры и проведения каждых отдельных торгов. Таким образом, указание ссылки на норму права может препятствовать потенциальному участнику торгов в получении достоверной и необходимой информации относительно конкретных торгов.

Таким образом, организатором торгов - финансовым управляющим имуществом должника Огай М.Я. - Замурой Людмилой Владимировной действующей на основании Решения Арбитражного суда Камчатского края по делу №А74-3873/7017 от 08.11.7017 о проведении открытых торгов посредством публичного предложения в электронной форме по продаже имущества: Лот №1 (земельный участок общей площадью 1170 кв.м, кадастровый номер <...> :01:0010114:079, с расположенным на нем жилым домом, общей площадью 317,7 кв.м., кадастровый номер <...> :01:0010114:4777, по адресу: Камчатский край, г.Петропавловск - Камчатский, ул.Ломоносова, д.38.) **допущены нарушения:**

- абзаца 19 пункта 11 статьи 110 Закона о банкротстве, не допускается требовать от заявителя иные документы и сведения, за исключением документов и сведений, предусмотренных настоящей статьей;
- абзаца 10 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве, организатор торгов разместил сведения не предусмотренные Законом о банкротстве;

- пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве, организатор разместил ссылку на ст.110 Закона о банкротстве не уточнив сведения, которые должны быть в сообщении о продаже имущества.

Руководствуясь частью 20 статьей 18.1. Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защитт ккннкурннии» Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Челпанова Станислава Михайловича на действия

организатора торгов - финансового управляющего имуществом должника Огай М.Я. - Замуры Людмилы Владимировны действующей на основании Решения Арбитражного суда Камчатского края по делу №А24-5 825/2017 от 08.11.2017 о проведении открытых торгов посредством публичного предложения в электронной форме по продаже имущества: Лот №1 (земельный участок общей площадью 117- кв.м, кадастровый номер <...> :01:0010114:-79, с расположенным на нем жилым домом, общей площадью 517,2 кв.м., номер <...> :01:0010114:4272, по адресу: Камчатский

край, ^Петропавловск - Камчатский, ул.Ломоносова, д.58.), **обоснованной.**

2. Признать в действиях организатора торгов Замуры Людмилы Владимировны нарушения:

- абзаца 19 пункта 11 статьи 110 Закона о банкротстве, не допускается требовать от заявителя иные документы и сведения, за исключением документов и сведений, предусмотренных настоящей статьей;
- абзаца 10 пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве, организатор торгов разместил сведения не предусмотренные Законом о банкротстве;
- пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве, организатор разместил ссылку на ст.110 Закона о банкротстве не раскрыв сведения, которые должны быть в сообщении о продаже имущества.

4. Выддаь преддп»ани» «о «странении ддппщщнных «арршений.

Г.Л. Старков

Председатель Комиссии