

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 042/10/18.1-1219/2019

«05» августа 2019 г.

г. Кемерово, ул. Ноградская, д.5

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области (Кемеровское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: <...>;

Члены Комиссии: <...>;

<...>;

<...>;

<...>.

при ведении протокола с использованием аудиозаписи,

при участии:

<...> – представителя арбитражного управляющего <Б>, действующей по доверенности,

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ № 135-ФЗ), жалобу ООО «Жилищный проект» и материалы жалобы № 042/10/18.1-1219/2019,

УСТАНОВИЛА:

26.07.2019 г. в адрес Кемеровского УФАС России поступила жалоба ООО «Жилищный проект» (Заявитель) на действия организатора торгов – <Б>, являющегося с 28.02.2018 г. по настоящее время финансовым управляющим имуществом должника - <...> (Организатор торгов) при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже следующего имущества должника: Лот №1 – Земельный участок, кадастровый номер <...> :14:0203006:36, площадью 33 924 кв.м., назначение для дачного строительства, адрес: Ленинградская обл., Ломоносовский р-н, МО «Пениковское сельское поселение», ЗАО «Плодоягодное», в р-не дер. Сойкино, кв.6 раб. Уч. 42, уч.1, начальная цена лота – 4 518 900 руб., сообщения о проведении которых опубликованы 10.06.2019 г. на сайте в сети «Интернет» Единого федерального реестра сведений о банкротстве (ЕФРСБ) по адресу: <http://bankrot.fedresurs.ru>, под № 3846888, а также на электронной площадке (ЭП) «Межрегиональная электронная торговая система» по адресу: <https://www.m-ets.ru>, идентификационный номер <...> -ОТПП (далее – Торги).

По мнению Заявителя Организатор торгов необоснованно допустил к участию в Торгах <...>, поскольку задаток от данного участника был внесен после окончания предоставления заявок на участие в Торгах.

Уведомлением от 30.07.2019 № 05/7856 рассмотрение жалобы ООО «Жилищный проект» № 042/10/18.1-1219/2019 было назначено на 05.08.2019 г. на 14 часов 00 минут.

01.08.2019 г. от оператора электронной площадки «Межрегиональная электронная торговая система» поступили запрошенные материалы – заявки на участие в Торгах и выписка из журнала регистрации заявок.

02.08.2019 г. поступил отзыв на жалобу № 042/10/18.1-1219/2019 с приложенными материалами, касающимися проведения Торгов, согласно которому Организатор торгов с доводами Заявителя не согласен, поскольку: задаток победителем Торгов оплачен 14.07.2019 г., цена, предложенная победителем Торгов, являлась наилучшей; по состоянию на дату составления протокола об определении участников Торгов задатки поступили от всех участников Торгов, в связи с чем оснований для отказа в допуске к участию в Торгах <E>, в лице <A> отсутствовали. Согласно приложенным к отзыву материалам, 19.07.2019 г. по результатам проведения Торгов, между <...>, в лице Организатора торгов, и <E> заключен договор купли-продажи № 3, по цене, сформированной на Торгах – 3 877 777 рублей.

02.08.2019 г. от Заявителя поступило ходатайство о рассмотрении жалобы в отсутствие представителя ООО «Жилищный проект».

Указанное ходатайство удовлетворено.

05.08.2019 г. на рассмотрении жалобы представитель Организатора торгов полностью поддержала доводы, изложенные в представленном ранее отзыве.

Изучив имеющиеся материалы жалобы № 042/10/18.1-1219/2019, выслушав пояснения представителя Организатора торгов, Комиссия установила следующее:

Решением Арбитражного суда Кемеровской области от 28.02.2018 г. по делу № А27-11763/2017 <...> ИНН ... (Должник) признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества. Определением Арбитражного суда Кемеровской области от 28.02.2018 г. по делу № А27-11763/2017, финансовым управляющим имуществом Должника утвержден <Б>.

10.06.2019 г. на сайте в сети Интернет ЕФРСБ под № 3846888 и ЭП «Межрегиональная электронная торговая система» под № 39824-ОТПП опубликованы сообщения о проведении Торгов, согласно которым:

организатор торгов – <Б>, финансовый управляющий имуществом Должника (650066, г. Кемерово, а/я ...; ИНН ..., СНИЛС ..., тел.: 8 (3842) ..., 89..., ...);

место проведения торгов – ЭП «Межрегиональная электронная торговая система» (www.m-ets.ru);

начальная цена – 4 518 900 руб. НДС не облагается;

задаток – 10 % от цены, установленной для определенного периода проведения торгов;

заявки на участие в Торгах предоставляются с 14 ч. 00 мин. (время мск) 10.06.2019 г. по 14 ч. 00 мин. (время мск) 29.07.2019 г.;

В сообщении о проведении Торгов, опубликованном на ЭП «Межрегиональная электронная торговая система» уточнены периоды снижения начальной цены и содержится график снижения цены:

№	Дата начала	Дата окончания	Цена
1	10.06.2019 14:00	17.06.2019 14:00	4 518 900
2	17.06.2019 14:00	24.06.2019 14:00	4 292 955
3	24.06.2019 14:00	01.07.2019 14:00	4 067 010
4	01.07.2019 14:00	08.07.2019 14:00	3 841 065
5	08.07.2019 14:00	15.07.2019 14:00	3 615 120
6	15.07.2019 14:00	22.07.2019 14:00	3 389 175,
7	22.07.2019 14:00	29.07.2019 14:00	3 163 230

Согласно протоколу № 39824-ОТПП/1 об определении участников Торгов от 17.07.2019 г., на участие в Торгах было подано две заявки: от Заявителя и <Л> (ИНН ...). Оба участника допущены к участию в Торгах.

Установлено, что <Л> подавала заявку на участие в Торгах, действуя в интересах <Е> на основании агентского договора № 1 от 15.07.2019 г., копия которого была приложена к указанной заявке. К заявке также был приложен чек по операции Сбербанк онлайн, согласно которому 14.07.2019 г. в 20:35:37 (время московское) был осуществлен платеж в размере 361 512 руб. на счет, указанный в сообщениях о проведении торгов в качестве счета для перечисления задатка за участие в Торгах, назначением «Задаток за участие в торгах <...>, лот № 1, агент <Л>, принципал <Е>».

В соответствии с протоколом № 39824-ОТПП/1 о результатах проведения Торгов от 17.07.2019 г. заявка ООО «Жилищный проект» поступила 09.07.2019 г. в 15:19:04, содержащая ценовое предложение в размере 3 650 000 рублей; заявка <Л> поступила 15.07.2019 г. в 13:59:09, содержащая ценовое предложение в размере 3 877 777 рублей. Победителем Торгов признана <Л> с ценовым предложением 3 877 777 руб.

Оценив вышеизложенные обстоятельства, Комиссия приходит к следующим выводам:

довод Заявителя о том, что Организатор торгов необоснованно допустил к участию в Торгах <Л>, в связи с непоступлением задатка за участие в Торгах, несостоятелен, в связи со следующим:

согласно представленным сведениям, предметом Торгов являлось залоговое имущество. В силу пункта 4 статьи 213.26 Федеральный закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) продажа предмета залога при признании банкротом физического лица осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8-19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом положений статьи 138 настоящего Федерального закона с особенностями, установленными настоящим пунктом.

В соответствии с пунктом 4 статьи 138 Закона о банкротстве продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8-19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, и с учетом положений настоящей статьи.

Пунктом 12 статьи 110 Закона о банкротстве 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.

Таким образом, для отказа в допуске к участию в Торгах необходимо, чтобы задаток от <Е> (либо от <Л>, оплаченный за <Е>) отсутствовал на счете, указанном в сообщениях о проведении Торгов для перечисления задатков за участие в Торгах, на дату составления протокола об определении участников. Протокол № 39824-ОТПП/1 об определении участников Торгов датирован 17.07.2019 г. Установлено, что задаток за участие в Торгах был оплачен <Е> 14.07.2019 г. Средства в размере 361 512 руб., в качестве задатка за участие в Торгах, поступили на соответствующий счет 15.07.2019 г.

Учитывая вышеизложенное, оснований для отказа <Л>, действовавшей в интересах <Е>, в допуске к участию в Торгах, в части непредставления задатка за участие в Торгах, отсутствовали.

Оценивая вышеизложенное, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Жилищный проект» № 042/10/18.1-1219/2019 необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.