

## Решение № 008/10/18.1-96/2020

08 мая 2020 г.

г. Элиста

Резолютивная часть решения объявлена 30.04.2020г.

Изготовлено в полном объеме 08.05.2020г.

Комиссия Калмыцкого УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии -

– член комиссии,

. - член комиссии,

при участии:

Заявителя ИП М...

Организатора торгов – финансового управляющего М...

М....

Г....

рассмотрев жалобу ИП М... (далее - Заявитель) на действия организатора торгов - финансового управляющего Мацакова В.М. при проведении торгов по продаже имущества должника А... посредством публичного предложения сообщение № 46558274 на <https://bankrot.fedresurs.ru/>, лот №1 - Жилое помещение (квартира) площадью - 44.8 кв.м.; кадастровый (условный) номер <...> :14:000000:3722, по адресу: Россия, Республика Калмыкия, г. Элиста, 9 мкр, д. 7, кв. 5.

### УСТАНОВИЛА

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Калмыкия 28 апреля 2020 года поступила жалоба ИП М... (далее - Заявитель) на действия организатора торгов – финансового управляющего М. при проведении торгов по продаже имущества должника А. посредством публичного предложения сообщение № 46558274 на <https://bankrot.fedresurs.ru/>, лот №1 - Жилое помещение (квартира) площадью - 44.8 кв.м.; кадастровый (условный) номер <...> :14:000000:3722, по адресу: Россия, Республика Калмыкия, г. Элиста, 9 мкр, д. 7, кв. 5.

В жалобе Заявитель указывает, что заявка была отклонена неправомерно,

финансовым управляющим был нарушен порядок проведения торгов в форме публичного предложения.

Заявитель просит: обязать организатора торгов аннулировать протокол от 15.04.2020г., признать протокол от 09.04.2020г. действительным, обязать заключить договор купли-продажи с М...

Рассмотрение жалобы назначено на 29.04.2020г. в 14 час. 00 мин. посредством видеоконференции.

По ходатайству организатора торгов рассмотрение отложено на 30.04.2020г.

Организатор торгов – финансовый управляющий представил письменные объяснения и ходатайствовал о рассмотрении без его участия.

Финансовый управляющий М. с доводами Заявителя не согласился, просил жалобу признать необоснованной.

Комиссия Калмыцкого УФАС России, рассмотрев все представленные сведения и документы, выслушав лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, установила:

На сайте Межрегиональной электронной торговой системы [www.m-ets.ru](http://www.m-ets.ru) опубликовано извещение №48369-ОТПП о проведении открытых торгов посредством публичного предложения идентификационный номер торгов на ЕФРСБ 4658274.

Основание проведение торгов: решение Арбитражного суда Республики Калмыкия от 15 марта 2019 г. по делу № А22- 383/2019, Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества А., находящегося в залоге ПАО Сбербанк от 04.06.2019.

Количество лотов – 1

лот№1 - Жилое помещение (квартира) площадью - 44,8 кв.м.; кадастровый (условный) номер <...> :14:000000:3722, по адресу: Россия, Республика Калмыкия, г. Элиста, 9 мкр, д. 7, кв. 5.

Начальная цена продажи имущества – 1 709 100,00 руб.

Размер задатка - 10% начальной цены.

График снижения цены:

№	Дата начала	Дата окончания	Цена
1	04.03.2020 10:00	09.03.2020 10:00	1 709 100,00
2	09.03.2020 10:00	14.03.2020 10:00	1 623 645,00
3	14.03.2020 10:00	19.03.2020 10:00	1 538 190,00
4	19.03.2020 10:00	24.03.2020 10:00	1 452 735,00
5	24.03.2020 10:00	29.03.2020 10:00	1 367 280,00
6	29.03.2020 10:00	03.04.2020 10:00	1 281 825,00
7	03.04.2020 10:00	08.04.2020 10:00	1 196 370,00

8	08.04.2020 10:00	13.04.2020 10:00	1 110 915,00
9	13.04.2020 10:00	18.04.2020 10:00	1 025 460,00
10	18.04.2020 10:00	23.04.2020 10:00	940 005,00
11	23.04.2020 10:00	28.04.2020 10:00	854 550,00

Согласно пункту 4 статьи 139 Закона о несостоятельности 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.

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 абз. 3 п. 4 ст. 139 Закона о несостоятельности (банкротстве), рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 настоящего Федерального закона.

Согласно протокола №48369-ОТПП/1 от 09.04.2020г. на участие в торгах посредством публичного предложения поступило 2 заявки: Ц..., ИП М..., обе заявки допущены и признаны участниками торгов.

Протоколом №48369-ОТПП/1 от 09.04.2020г. о результатах открытых торгов посредством публичного предложения победителем торгов признана ИП М... - ценовое предложение 1 219 555, 55 руб., предложение Ц... составило – 1 200 005,00 руб.

15 апреля 2020 года организатором торгов финансовым управляющим М... опубликован протокол №48369—ОТПП/2 от 15.04.2020г. согласно которому заявка Ц.. не допускается и не признается участником торгов так как не внесен задаток на участие в торгах, заявка ИП М.. не допускается и не признается участником торгов в связи с непредставлением нотариальной доверенности на представление интересов физического лица.

15.04.2020г. организатором торгов финансовым управляющим М.а. опубликовано решение №48369—ОТПП/2 от 15.04.2020г. согласно которому торги признаны

несостоявшимися в связи с тем, что на торги не было допущено ни одной заявки.

Согласно п. 12 ст. 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.

К заявке Цаганкаевой К.П. приложена копия квитанции к приходному кассовому ордеру б/н от 02.11.2019г. на сумму 119 637, 00 руб. принятую от Ц. М., основание платежа указано: "Задаток на участие в торгах №43721-ОТПП, лот№1".

Согласно пояснениям, финансового управляющего М. Ц. участвовала в торгах и была признана победителем по продаже данного имущества должника А. 04 ноября 2019г., (представил копии протоколов от 04.11.2019г. в материалах дела) однако договор купли-продажи квартиры не заключила.

В соответствии с абз.2 п. 16 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения внешнего управляющего внесенный задаток ему не возвращается и внешний управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи предприятия участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена предприятия по сравнению с ценой предприятия, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

Согласно протокола от 04.11.2019г. Ц. была единственным участником торгов №43721-ОТПП цена предложения составила 1 220 000,00 руб.

Комиссия Калмыцкого УФАС России на основании абз.2 п. 16 ст. 110 Закона о банкротстве приходит к выводу, что задаток внесенной Ц. 04.11.2019г. не может быть засчитан как задаток за торги №48369-ОТПП 2020 года.

Таким образом организатор торгов финансовый управляющий М. протоколом от 09.04.2020г. №48369-ОТПП/1 необоснованно допустил заявку Цаганкаевой К.П. к участию в торгах, нарушив требования пункта 12 статьи 110 Закона о банкротстве, что образует состав административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена частью 6 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

Согласно протокола от 15.04.2020г. заявка ИП М. отклонена в связи непредставлением нотариальной доверенности.

Комиссией Управления установлено, что в составе заявки ИП М. представлена копия агентского договора от 07.04.2020г. №610 с М..

Согласно части 1 статьи 1005 Гражданского кодекса Российской Федерации по агентскому договору одна сторона (агент) обязуется за вознаграждение совершать по поручению другой стороны (принципала) юридические и иные действия от своего имени, но за счет принципала либо от имени и за счет принципала.

В соответствии с абзацем 10 пункта 11 статьи 110 Закона о банкротстве, Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа, в том числе, документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

В соответствии с агентским договором принципал поручает, а агент обязуется совершать от своего имени действия, направленные на приобретение принципалом имущества лот№1 - Жилое помещение (квартира) площадью - 44.8 кв.м.; кадастровый (условный) номер <...> :14:000000:3722, по адресу: Россия, Республика Калмыкия, г. Элиста, 9 мкр, д. 7, кв. 5. путем участия от своего имени и за счет принципала в открытых торгах номер сообщения на ЕФРСБ 4658274.

Комиссия Калмыцкого УФАС России приходит к выводу, что приложенный к заявке агентский договор от 07.04.2020г. №610 подтверждает полномочия ИП М. на участие от своего имени в торгах по приобретению имущества должника А

Таким образом, действия организатора торгов финансового управляющего М. по отклонению заявки ИП М. протоколом от 15.04.2020г. №48369-ОТПП/2 с обоснованием "отсутствует нотариальная доверенность на представление интересов физического лица" являются неправомерными, противоречат абзацу 2 части 12 статьи 110 Закона о несостоятельности, что образует состав административного правонарушения, ответственность за совершение которого предусмотрена частью 6 статьи 7.32.4 КоАП РФ.

Согласно ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений принимает решение о необходимости выдачи предписания.

На основании изложенного, исходя из фактических обстоятельств дела Комиссия Калмыцкого УФАС России при рассмотрении жалобы ИП М. по существу, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

## **РЕШИЛА**

1. Признать жалобу ИП М... обоснованной.
2. Признать Организатора торгов - финансового управляющего М... нарушившим абзац 2 части 12 статьи 110 Федеральный закон от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" при проведении открытых торгов посредством публичного предложения №48369-ОТПП.
3. Выдать Организатору торгов финансовому управляющему М... обязательное для исполнения предписание об устранении допущенного нарушения: об отмене протоколов от 15.04.2020г. №48369-ОТПП/2, от 09.04.2020г. №№48369-ОТПП/1 и новом рассмотрении заявок.
4. Передать материалы должностному лицу Управления Федеральной

антимонопольной службы по Республике Калмыкия для решения вопроса о возбуждении дел об административных правонарушениях.

Председатель комиссии

Члены комиссии

Решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.