<...>

<...>@gmail.com

Организатору торгов-
Финансовому управляющему
<...>

454091, г. Челябинск,
ул. 3-го Интернационала, д. 105,
оф. 216
[redacted]@list.ru

Оператору площадки «Новые информационные сервисы»
http://www.nistp.ru

119019, Москва, наб. Пречистенская, д. 45/1, стр. 1, пом. I, эт. 3, ком. 21
info@nistp.ru

-
- **жалобе № 27-04-18.1/2018**

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Резолютивная часть решения оглашена 22 июня 2018 года.

В полном объеме решение изготовлено 27 июня 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:	<...>	-	руководитель Челябинского УФАС России;
Члены Комиссии:	<...>	-	начальник отдела антимонопольного контроля Челябинского УФАС России;
	<...>	-	специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля Челябинского УФАС России;
	<...>	-	специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля

Челябинского УФАС России,

рассмотрев **жалобу № 27-04-18.1/2018** <…> (далее - Заявитель) от 01.06.2018 вх. № 7608 на действия организатора торгов – финансового управляющего <…> при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника <…> (№ 1660-ОТПП, Лот № 1): ½ доли в праве собственности на нежилое помещение № 5 (учреждение), назначение: административное, площадь: общая 210,9 кв.м., этаж: цокольный, адрес: г. Челябинск, ул. Воровского, д. 5А, кадастровый номер <...> :36:0407001:90, размещенных на электронной торговой площадке http://www.nistp.ru (далее – Публичное предложение), в присутствии представителя Заявителя,

У С Т А Н О

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 05.12.2016 по делу № А76-1027/2016 <…> (далее – должник) признан несостоятельным (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина. В качестве финансового управляющего утвержден <…>, член Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Южный Урал».

16.08.2017 организатор торгов – финансовый управляющий <…> на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве, в печатной версии газеты «Комерсантъ» 19.08.2017, на сайте http://www.nistp.ru опубликовал информационное сообщение о продаже имущества должника на торгах посредством публичного предложения (№ 1660-ОТПП, Лот № 1).

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;

- реализуемое имущество: ½ доли в праве собственности на нежилое помещение №5 (учреждение), назначение: Административное. Площадь: общая 210,9 кв.м. Этаж: цокольный. Адрес (местоположение): Россия, Челябинская область, г. Челябинск, ул.Воровского, д.5-а, кадастровый (или условный) номер <...> :36:0407001:90;

- начальная цена первого периода - 5 609 272,50 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.

Исполняя условия торгов, Заявитель оплатил задаток в размере, установленном в сообщении о проведении торгов и подал заявку на участие в Публичном предложении в периоде с 12:00 – 15.05.2018 до 12:00 29.05.2018, а именно 29.05.2018 в 10:01 (время торговой площадки) с ценовым предложением 2 602 000, 00 рубля. Заявка допущена до участия в торгах.

Протоколом об определении участников торгов от 30.05.2018 организатором торгов допущены две заявки, поступившие и не отозванные до времени окончания приема заявок.

Победителем торгов по рассматриваемому лоту был признан ИП <…>, подавший заявку 29.05.2018 в 09 часов 21 минут 59 секунд с ценой предложения 2 602 000, 00 рублей.

Заявитель посчитал, что в результате нарушения порядка организации и проведения торгов организатором торгов неверно определен победитель Публичного предложения. В связи с чем, заявитель обратился в антимонопольный орган за защитой своих прав.

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

1. 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.

В соответствии со статьей 110 Закона о банкротстве заявка на участие в открытых торгах должна содержать:

а) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;

б) действительную на день представления заявки на участие в торгах выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица);

в) фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;

г) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для

юридических лиц);

д) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

В соответствии с частью 4 статьи 139 Закона о банкротстве 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.

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.

При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

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 случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения 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, <u>который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах</u> по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В соответствии с протоколом о результатах проведения торгов от 30.05.2018 на девятнадцатом этапе публичных предложений подано две заявки: ИП <…>, <…>, к участию допущены оба участника. Ценовые предложения участников публичного предложения идентичны – 2 602 000, 00 рублей. Заявка ИП <…> поступила 29.05.2018 в 09:21:59, заявка <…> поступила 29.05.2018 в 10:01:27.

Заявитель полагает, что организатором торгов был нарушен порядок подведения

итогов торгов, путем подписания протокола об определении участников торгов на следующей день, после окончания этапа публичного предложения, в котором поданы заявки участников. Указанный довод не может быть принят Комиссией по следующим основаниям.

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».

По информации, представленной финансовым управляющим паспорт <…> является недействительным (не заменен на новый – до 45 лет). В связи с этим обстоятельством подтверждение поступления задатков на специальный расчетный счет должника осуществляется с задержкой, поскольку ответ на запрос направляется ПАО «Сбербанк» Почтой России.

На момент составления протокола об определении участников открытых торгов поступление задатков от участников публичного предложения не было подтверждено документально, однако специалисты ПАО «Сбербанк» устно подтвердили организатору торгов поступление денежных средств от обоих участников публичного предложения.

В целях подтверждения указанных пояснений финансового управляющего Челябинским УФАС России у ПАО «Сбербанк» запрошена информация о поступлении задатков от участников публичного предложения на специальный счет должника.

На указанный запрос ПАО «Сбербанк» сообщило, что задатки поступили от обоих участников публичного предложения 29.05.2018.

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 30.05.2018. Несмотря на то, что организатором торгов решение об определении участников торгов и их победителя принято на следующий день после окончания времени приема заявок в девятнадцатом этапе публичного предложения, такое нарушение не повлияло на результат торгов. Кроме того, у организатора торгов имелись объективные причины для несоставления протокола об определении участников торгов 29.05.2018.

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.

Поскольку торги являются конкурентной формой определения наиболее лучших условий за продаваемое имущество и в них имеет право принять участие любой желающий из неопределенного круга лиц (в том числе физические лица, не являющиеся профессиональными субъектами делового оборота), при установлении срока внесения задатка должны учитываться банковские правила движения денежных средств (о которых потенциальные участники не обязаны быть осведомлены) в целях обеспечения поступления задатка на специальный счет, используемый для проведения торгов, на момент составления протокола об определении участников торгов.

Учитывая вышеуказанные обстоятельства, а также то, что задатки от всех допущенных участников поступили на расчетный счет должника, указанный в объявлении о проведении торгов, 29.05.2018, то есть непосредственно в день окончания этапа публичного предложения и до окончания банковского операционного дня, Комиссия считает, что финансовый управляющий должника 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.

Кроме того, в целях уточнения обстоятельств, имеющих значение для рассмотрения жалобы Челябинским УФАС России запрошена информация у оператора электронной площадки о том, возможно ли внесение изменений в

заявку участником торгов в части изменения ценового предложения.

На указанный запрос оператор торговой площадки пояснил следующее.

В публичном предложении заявки на участие в торгах подаются участниками вместе с ценовыми предложениями, в случае если участник изъявляет желание изменить свое ценовое предложение, ему необходимо отозвать свою предыдущую заявку на участие, и подать новую заявку с новым ценовым предложением.

Однако, при этом информация о предыдущей заявке, поданной участником, сохраняется в журнале поданных заявок, с сохранением времени, даты и цены, а новая заявка также отражается в журнале поданных заявок.

Согласно пункту 4.3 Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 заявитель вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя. Заявитель вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. Оператор электронной площадки обеспечивает невозможность подачи заявителем новой заявки без отзыва первоначальной заявки.

Согласно пункту 8.6 Регламента электронной площадки «Новые информационные сервисы» до истечения срока представления заявок заявитель может отозвать поданную ранее заявку, направив об этом уведомление оператору электронной площадки, содержащее изменение сведений, представленных в заявке. Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные настоящим Регламентом, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Из представленной в материалы жалобы информации следует, что заявка ИП <…> не отзывалась, и была подана один раз 29.05.2018 в 09:21:59.

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

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

2. Довод подателя жалобы о наличии сговора участника торгов <…> и организатора торгов не может быть оценен Комиссией поскольку не подлежит рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с частью 20 статьи 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 (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по

результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

Дополнительно сообщаем, что действия организатора торгов, выразившиеся в невозвращении задатка участнику торгов, не признанному победителем, не относится к компетенции антимонопольного органа.

Кроме того, оценка действий оператора электронной площадки не входит в полномочия территориального органа ФАС России. В связи с чем, заявитель вправе подать соответствующее заявление в Центральный аппарат ФАС России.

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

РЕШИЛА:

Признать жалобу Заявителя от 01.06.2018 вх. № 7608 на действия организатора торгов – финансового управляющего <…> необоснованной.

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

Председатель Комиссии <…>

Члены Комиссии <…>

<…>

<…>