

РЕШЕНИЕ

«06» июля 2017 года
Калуга

Г.

Комиссия Калужского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

/...../ /...../
/...../ /...../
/...../ /...../

в присутствии: представителей организатора торгов - /...../ /...../ (паспорт <...> доверенность), /...../ (доверенность, паспорт <...> в отсутствии надлежащим образом уведомленного о времени и месте рассмотрения жалобы /...../,

рассмотрев жалобу № 02-40т/2017 гражданина РФ /...../ на действия организатора торгов - финансового управляющего /...../ при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества должника гражданина РФ /...../ по лоту №1 (Жилой дом на земельном участке, расположенный по адресу: Московская область. Ленинский район, д.Жабкино, ул.Лесная, д.4; общая площадь 396 кв.м.; кадастровый номер <...> :21:0030203:654, находящийся в залоге ПАО «Сбербанк». Начальная цена 466 000.00 руб.) (торги на электронной площадке №1777896),

УСТАНОВИЛА:

28.06.2017г. в адрес Калужского УФАС России поступила жалоба гражданина РФ /...../ на действия организатора торгов - финансового управляющего /...../ при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества должника гражданина РФ /...../ по лоту №1 (Жилой дом на земельном участке, расположенный по адресу: Московская область. Ленинский район, д.Жабкино, ул.Лесная, д.4; общая площадь 396 кв.м.; кадастровый номер <...> :21:0030203:654, находящийся в залоге ПАО «Сбербанк». Начальная цена 466 000.00 руб.) (торги на электронной площадке №1777896).

По мнению заявителя, организатором торгов нарушены положения Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», выразившиеся в неправомерном отклонении заявки заявителя.

Ответчиком представлены возражения по существу жалобы заявителя, в

которых указывается на законность действий организатора торгов - финансового управляющего /...../.

При рассмотрении жалобы представитель ответчика поддержал позицию, изложенную в представленных пояснениях.

Полно и всесторонне исследовав обстоятельства и документы, представленные в материалы дела, оценив их в соответствии с действующим законодательством, а также заслушав лиц, участвующих в рассмотрении указанного дела, Комиссия Калужского УФАС России приходит к следующему.

1. Согласно части 1 статьи 18.1 Закона 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 июля 2011 года №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.

Частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции установлено, что действия (бездействие) 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.

С учетом вышеприведенных нормативных положений следует, что антимонопольный орган правомочен рассматривать жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

В соответствии с пунктом 1 статьи 1 Закона о банкротстве данный Закон устанавливает основания для признания должника несостоятельным (банкротом), регулирует порядок и условия осуществления мер по предупреждению несостоятельности (банкротства), порядок и условия проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве, и иные отношения, возникающие при неспособности должника удовлетворить в полном объеме требования кредиторов.

Согласно части 1 статьи 213.9 Закона о банкротстве, участие финансового

управляющего в деле о банкротстве гражданина является обязательным. В соответствии с частью 2 статьи 213.9 Закона о банкротстве Арбитражный суд утверждает финансового управляющего в порядке, установленном статьей 45 настоящего Федерального закона, с учетом положений статьи 213.4 настоящего Федерального закона и настоящей статьи.

Решением Арбитражного суда Московской области от 12.04.2016г. по делу № А41- 77856/15 гражданин /...../ (14.09.1974 года рождения, ИНН 504203931239) признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден /...../ (ИНН 402501094861).

В соответствии с определением Арбитражного суда Московской области от 09.06.2016 г. по делу № А41-77856/15 требования кредитора ПАО «Сбербанк России» (ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195) в размере 69 031 099,23 руб. включены в реестр требований кредиторов должника /...../, как обеспеченные залогом следующим имуществом должника, в том числе:

1. жилой дом, назначение жилое, кадастровый номер объекта 50:21:0030203:654, расположенный по адресу: Московская область, Ленинский район, д.Жабкино, ул.Лесная, д.4;

25.04.2017г. в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее - ЕФРСБ) финансовым управляющим /...../ размещено сообщение об определении начальной продажной цены, утверждении порядка и условий проведения торгов по реализации предмета залога, порядка и условий обеспечения сохранности предмета залога (сообщение № 1759599).

03.05.2017г. финансовым управляющим /...../ в ЕФРСБ размещено объявление о проведении торгов по продаже имущества /...../ (сообщение № 1777896).

Заявки на участие в торгах принимались по адресу: <http://www.bankrupt.centerr.ru/>. Дата и время начала представления заявок: 22.05.2017 в 10.00 мск, дата и время окончания представления заявок: 26.06.2017 в: 17.00 мск.

Согласно объявлению о проведении торгов, оформление участия в торгах производится путем подачи по адресу <http://www.bankrupt.centerr.ru/>, посредством электронного документооборота в указанный в настоящей публикации срок Заявки на участие в торгах, в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

Для участия в торгах **претендент должен внести задаток в размере 10%** от начальной цены лота в срок не позднее даты окончания приема заявок по реквизитам: получатель – /...../, ИНН 504203931239, счет получателя 40817810922242506130, Доп.офис № 8608/086 ПАО Сбербанк, БИК 042908612, К/с 30101810100000000612. Основанием для внесения задатка является **Договор задатка, который претендент заключает с должником в лице Организатора торгов по адресу проведения торгов.**

К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов, в том числе:

- **платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающего**

перечисление Заявителем задатка в порядке, указанном в сообщении о торгах;

- **нотариально удостоверенная доверенность, выданная лицу, имеющему право действовать от имени заявителя** – физического лица, если заявка подается представителем заявителя.

Победителем торгов признается участник, предложивший за предмет торгов наиболее высокую цену.

В ходе рассмотрения жалобы, Комиссия Калужского УФАС России установила, что заявка /...../ была подана на участие в торгах 26.06.2017г. в 10:39.

Согласно протоколу об определении участников торгов от 27.06.2017г. на участие в торгах поступило 6 заявок, в том числе заявка /...../, которой было отказано в допуске к участию в торгах со следующим обоснованием: «Поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов. Перечисленный задаток оплачен лицом, не уполномоченным Заявителем на совершение данного действия».

2. Согласно доводам жалобы, /...../ подал заявление на участие в торгах, заявка была зарегистрирована оператором электронной торговой площадки за №72174 от 26.06.2017 в 10:39:35. К заявке был приложен договор задатка № 1 от «23» июня 2017 г., копия платежного поручения, подтверждающая оплату задатка, а также копия паспорта и копия свидетельства о постановке на налоговый учет. Заявитель считает, организатор торгов не законно не допустил заявку к участию в торгах на основании следующего: Задаток за заявителя был оплачен /...../, Пункт 1 статьи 313 ГК РФ устанавливает, что исполнение обязательства может быть возложено должником на третье лицо, если из закона, иных правовых актов или условия обязательства, или его существа не вытекает обязанность должника исполнить обязательство лично. В этом случае кредитор обязан принять исполнение, предложенное за должника третьим лицом.

Вместе с тем, в ходе рассмотрения жалобы, Комиссия Калужского УФАС России установила следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 213.26 Закона о банкротстве в течение одного месяца с даты окончания проведения описи и оценки имущества гражданина финансовый управляющий обязан представить в арбитражный суд положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества. Данное положение утверждается арбитражным судом и должно соответствовать правилам продажи имущества должника, установленным статьями 110, 111, 112, 139 настоящего Федерального закона.

Согласно части 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.

Согласно пояснениям представителя организатора торгов - Финансового управляющего /...../ заявка /...../ на участие в торгах была подана 26.06.2017 года в 10:39- в последний день срока приема заявок.

Согласно документам, представленным в материалы дела, к заявке /...../ были приложены следующие документы:

копия паспорта (фото, регистрация);

свидетельство ИНН;

договор задатка от 23.06.2017 г.;

платежное поручение № 982 от 23.06.2017г. (**плательщик** /...../).

В соответствии с частью 1 статьи 313 Гражданского кодекса Российской Федерации кредитор обязан принять исполнение, предложенное за должника третьим лицом, **если исполнение обязательства возложено должником на указанное третье лицо.**

Согласно части 2 статьи 313 Гражданского кодекса Российской Федерации если должник не возлагал исполнение обязательства на третье лицо, кредитор обязан принять исполнение, предложенное за должника таким третьим лицом, в следующих случаях:

1) должником допущена просрочка исполнения денежного обязательства;

2) такое третье лицо подвергается опасности утратить свое право на имущество должника вследствие обращения взыскания на это имущество.

В соответствии с частью 3 статьи 313 Гражданского кодекса Российской Федерации **кредитор не обязан принимать исполнение, предложенное за должника третьим лицом, если из закона, иных правовых актов, условий обязательства или его существа вытекает обязанность должника исполнить обязательство лично.**

Согласно разделу 2 Договора задатка **Заявитель обязан внести задаток** в сумме 46 600 рублей на расчетный счет, указанный в п. 6 настоящего

договора, не позднее даты окончания приема заявок, представить организатору торгов платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение установленной суммы задатка на расчетный счет, указанный в п. 6 настоящего договора, одновременно с представлением заявки на участие в торгах.

Из раздела 3 Договора задатка вытекает обязанность продавца **засчитать задаток, внесенный Заявителем** в счет оплаты приобретаемого имущества, в случае признания Заявителя покупателем имущества и подписания им договора купли-продажи, а также **возвратить Заявителю** задаток путем перечисления всей суммы задатка **на его расчетный счет** в случае, если Заявитель не допущен к участию в торгах.

Таким образом, в данном случае, у организатора торгов - финансового управляющего /...../, отсутствовали правовые основания, предусмотренные частью 2 статьи 313 Гражданского кодекса Российской Федерации для принятия задатка, предложенного за /...../ третьим лицом - /...../. Из условий Договора задатка, а также его существа вытекает обязанность лица, подающего заявку внести задаток лично.

На основании вышеизложенного, Комиссия Калужского УФАС России приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы /...../.

По результатам рассмотрения жалобы, руководствуясь положениями статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу /...../ **необоснованной**.

Председатель Комиссии _____ /...../

Члены Комиссии: _____ /...../

_____ /...../

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