

## РЕШЕНИЕ № 34-18/оп

### о признании жалобы обоснованной

19 апреля 2018 года г. Саратов

Комиссия Саратовского УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

1. ....
  - заместитель руководителя управления, председатель Комиссии,
2. ....
  - начальника отдела контроля обязательных процедур, член Комиссии,
3. ....
  - ведущий специалист-эксперт отдела контроля обязательных процедур, член Комиссии,

рассмотрев жалобу гр. ....на действия финансового управляющего – организатора торгов .....при проведении торгов посредством публичного предложения имущества должника .....по Лоту №1 «Недвижимое имущество жилое помещение (однокомнатная квартира 36,6 кв.м (40,20 кв.м с учетом летних помещений), расположенное по адресу: Саратовская область, город Балаково, улица 30 лет Победы, д. № 3 кв. 132.» (Сообщение ЕФРСБ 2475444), в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### **УСТАНОВИЛА:**

В Саратовское УФАС России поступила жалоба гр. .... (далее – Заявитель) на действия Финансового управляющего – организатора торгов ..... (далее – Организатор торгов) при проведении торгов посредством публичного предложения имущества должника .....по Лоту №1 «Недвижимое имущество жилое помещение (однокомнатная квартира 36,6 кв.м (40,20 кв.м с учетом летних помещений), расположенное по адресу: Саратовская область, город Балаково, улица 30 лет Победы, д. № 3 кв. 132.» (Сообщение ЕФРСБ 2475444) (далее – Торги, Жалоба).

Заявитель в жалобе указывает, что Организатором торгов допущены нарушения Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Заявитель и Организатор торгов о месте и времени рассмотрения жалобы

уведомлены надлежащим образом, не явились.

*Изучив представленные сведения и документы, заслушав и исследовав доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия пришла к следующим выводам:*

22.02.2018 Организатором торгов опубликовано Объявление о проведении торгов № 2475444 (далее – Сообщение) на официальном сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве <http://bankrot.fedresurs.ru>. Торги проводились на торговой площадке ЭТП АО «Центр развития экономики» - B2B-Center (далее – ЭТП) (торги № 974774).

Предметом Торгов, согласно Сообщению является Лот № 1. Недвижимое имущество жилое помещение (однокомнатная квартира 36,6 кв.м (40,20 кв.м с учетом летних помещений), расположенное по адресу: Саратовская область, город Балаково, улица 30 лет Победы, д. № 3 кв. 132. Начальная цена лота- 1 009 809 (один миллион девять тысяч восемьсот девять рублей).

Согласно Сообщению, организатором торгов является финансовый управляющий  
.....

1. Из жалобы следует, что отсутствует сообщение о продаже объекта, сформированное в соответствии с Законом о банкротстве, вместо него приложено «Предложение о порядке, сроках и условиях продажи заложенного имущества» (далее – Предложение), утвержденное одним из кредиторов – ПАО «Сбербанк России» и содержащее перечень необходимых условий и документов, которые должен учитывать финансовый управляющий при составлении сообщения о продаже и проведения торгов.

В соответствии с ч. 1 ст. 28 Закона о банкротстве сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, при условии их предварительной оплаты включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации в соответствии с федеральным законом.

Согласно письменным пояснениям Организатора торгов Сообщение о проведении торгов посредством публичного предложения было опубликовано в ЕФРСБ № 2475444 от 22.02.2018.

Между тем, Заявитель на рассмотрение не явился доводы изложенные в жалобе не поддержал не возразил против доводов Организатора торгов.

Учитывая изложенное, довод Заявителя является необоснованным.

2. Из жалобы следует, что в нарушение п. 9 ст. 110 Закона о банкротстве Организатором торгов не обеспечена возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования правоустанавливающих документов.

Согласно абз. 3 ч. 9 ст. 110 Закона о банкротстве организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах

имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

Из письменных пояснений Организатора торгов следует, что им была предоставлена возможность ознакомления с объектом торгов путем осмотра продаваемого имущества, его фотографирования и предоставления копий правоустанавливающих документов.

Кроме того, Заявителем не представлено доказательств обращения к Организатору торгов с целью ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами.

Учитывая изложенное, довод Заявителя является необоснованным.

3. Из жалобы следует, что в нарушение п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве Организатором торгов в Сообщении не содержится:

- сведения об объекте торгов, а именно его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с объектом и правоустанавливающими документами на него;
- не указан срок и порядок внесения задатка;
- отсутствует порядок и критерии выявления победителя торгов, что привело к нарушениям при подведении итогов торгов;
- отсутствует дата, время и место подведения результатов торгов, что привело к нарушениям при подведении итогов торгов;
- реквизиты счетов, на которые вносятся платежи не достоверные – внесение денежных средств по данным реквизитам не возможно (неверный БИК, номер кор. счета и наименование банка);
- отсутствует Проект договора купли-продажи.

В ходе рассмотрения жалобы ЭТП представило копию заявки Заявителя, а также копию скриншота личного кабинета Заявителя на сайте ПАО «Сбербанк России», при этом в скриншоте были указаны иные (БИК, номер кор. счета и наименование банка).

Согласно письменным пояснениям Организатора торгов для внесения задатков и денежных средств по оплате приобретенного имущества организатором торгов 29.09.2017 в ПАО «Сбербанк России» был открыт специальный счет № 40817810356000662503 на имя должника. В последствии реквизиты (БИК, номер кор. счета и наименование банка) были изменены банком, однако данные реквизиты являются открытой информацией и их изменение не стало препятствием для внесения задатков участниками торгов, в том числе Заявителем.

В соответствии с п. 4 ст. 138 Закона о банкротстве начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

Согласно п. 3.5 Предложения, а также ч. 10 ст. 110 Закона о банкротстве в

сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;

Кроме того, согласно п. 3.5 Предложения проект договора купли-продажи имущества и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

В ходе рассмотрения жалобы установлено, что Сообщение не содержит порядок ознакомления с предметом торгов, а также проект договора купли-продажи имущества.

Таким образом, довод Заявителя является обоснованным.

4. Из жалобы следует, что в нарушение п. 12 ст. 110 Закона о банкротстве Организатор торгов подвел итоги Торгов и опубликовал «Протокол о результатах проведения открытых торгов посредством публичного предложения № 974774 Лот № 1» № 6 в выходной день 01.04.2018.

Часть 12 статьи 110 Закона о банкротстве не содержит ограничения по подведению итогов торгов и опубликованию в выходной день, в связи с чем, довод Заявителя является необоснованным.

5. Из жалобы следует, что Организатор торгов неправомерно ограничил срок периода проведения Торгов.

В соответствии с п. 5.4 Предложения период проведения торгов устанавливается равным 5 (Пяти) рабочим дням.

Согласно Сообщению о результатах торгов от 04.04.2018 № 2587130 Торги проводились в период стабильной цены № 6 с 28.03.2018 года по 01.04.2018 года.

Таким образом, срок периода проведения Торгов составил 3 (три) рабочих дня.

Учитывая изложенное, довод Заявителя является обоснованным.

6. Из жалобы следует, что Организатором торгов протоколы по пяти предшествующим периодам стабильной цены были опубликованы с нарушением срока.

В соответствии с абз. 11 ст. 15 Закона о банкротстве в течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов или принятия решения о признании торгов несостоявшимися организатор торгов обязан опубликовать сообщение о результатах проведения торгов в официальном издании в порядке, установленном [статьей 28](#) настоящего Федерального закона, и разместить на сайте этого официального издания в сети "Интернет", в средствах массовой информации по месту нахождения должника, в иных средствах массовой информации, в которых было опубликовано сообщение о проведении торгов. В случае, если торги признаны состоявшимися, в этом информационном сообщении должны быть указаны сведения о победителе торгов, в том числе сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по

отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале победителя торгов внешнего управляющего, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий, а также сведения о предложенной победителем цене предприятия.

Таким образом, опубликование протоколов по периодам снижения цены не предусмотрено Законом о банкротстве, при этом результатах проведения открытых торгов посредством публичного предложения от 01.04.2018 № 974744 (период стабильной цены № 6) (далее – Протокол) был опубликован на сайте ЕФРСБ.

Учитывая изложенное, довод Заявителя является необоснованным.

7. Из жалобы следует, что Организатором торгов неправомерно было принято решение о признании участника торгов победителем без подтверждающих документов о поступлении задатка на счёт.

В соответствии с абз. 3 п. 3.10 Предложения 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.

В ходе рассмотрения жалобы ЭТП представило копию заявки победителя Торгов ....., в составе которой был приложен банковский ордер № 16-19 от 31.03.2018.

Заявителем доказательств в подтверждение указанного довода не представлено, в связи с чем довод является необоснованным.

Согласно Протоколу Заявитель принял участие в Торгах, подал заявку и оплатил задаток, в связи с чем допущенные Организатором торгов нарушения не повлияли на результат торгов.

Принимая во внимание вышеизложенное у комиссии отсутствуют основания для выдачи предписания.

На основании вышеизложенного и в соответствии с ч. 20 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссия

## **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу гр. .... на действия финансового управляющего – организатора торгов ..... при проведении торгов посредством публичного предложения имущества должника ..... по Лоту №1 «Недвижимое имущество жилое помещение (однокомнатная квартира 36,6 кв.м (40,20 кв.м с учетом летних помещений), расположенное по адресу: Саратовская область, город Балаково, улица 30 лет Победы, д. № 3 кв. 132.» (Сообщение ЕФРСБ 2475444) обоснованной.

2. Предписание финансовому управляющему – организатору торгов ..... при проведении торгов посредством публичного предложения имущества должника ..... по Лоту №1 «Недвижимое имущество жилое помещение (однокомнатная квартира 36,6 кв.м (40,20 кв.м с учетом летних помещений), расположенное по адресу: Саратовская область, город Балаково, улица 30 лет Победы, д. № 3 кв. 13» (Сообщение ЕФРСБ 2475444) не выдавать, в связи с отсутствием оснований для его выдачи.

*Решение может быть обжаловано в арбитражном суде в течение трех месяцев со дня его вынесения.*