

РЕШЕНИЕ,

принятое по результатам рассмотрения жалобы

физического лица

Резолютивная часть решения оглашена «27» декабря 2018

В полном объеме решение изготовлено «09» января 2019

Санкт-Петербург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу (далее – Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России) по рассмотрению жалобы физического лица в составе:

ВрИО заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

ведущего специалиста-эксперта отдела контроля торгов органов власти, члена Комиссии;

– главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии;

В присутствии представителя физического лица (далее - Заявитель): (доверенность);

В отсутствии Финансового управляющего (далее – Организатор торгов) надлежащим образом уведомленного о времени, дате и месте заседания комиссии;

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), рассмотрев жалобы физического лица (вх. от 10.12.2018 №31608-14) на действия Организатора торгов, Финансового управляющего при организации и проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества должника (извещение размещено на сайте <http://bankruptcy.lot-online.ru/>, № **РАД-140568**, **РАД-149638**) документы и сведения по торгам, представленные сторонами, заслушав их пояснения,

УСТАНОВИЛА:

Извещение № **РАД-140568, РАД-149638**, опубликовано на сайте о проведении торгов <http://bankruptcy.lot-online.ru>, (далее – сайт торгов).

Предметом открытых торгов является имущество должника: Жилой дом, площадь ОКС 355,1 кв.м., расположенный по адресу: Ленинградская область, Киришский муниципальный район, Киришское городское поселение, г. Кириши, ул. Северная, д. 27, кадастровый номер <...> :27:0702029:784 Земельный участок, площадь 1 294 кв.м., расположенный по адресу: Ленинградская область, Киришский муниципальный район, Киришское городское поселение, г. Кириши, микрорайон малоэтажной застройки, 1-ая очередь, № 199, кадастровый номер <...> :27:0702029:61 Земельный участок, площадь 1 294 кв.м., расположенный по адресу: Ленинградская область, Киришский муниципальный район, Киришское ГП, г. Кириши, микрорайон малоэтажной застройки, стр. № 200, кадастровый номер <...> :27:0702029:63.

В жалобе Заявитель указывает, что Организатором торгов, в нарушение требований пункта 3 статьи 138 Закона о несостоятельности, не был открыт специальный счет для приема задатков для участия в торгах, задатки принимались на счет ИП Бабкина Д.В. Кроме того, по мнению Заявителя, Организатором торгов не опубликована информация об обременении имущества. Также, Заявитель поясняет, что Организатором торгов в ЕФРСБ не опубликован проект договор купли-продажи и договор о задатке.

Организатор торгов на заседание комиссии не явился, документы, поименованные в уведомлениях №78/35953/18-117 от 13.12.2018, №78/36646/18 от 19.12.2018 не предоставил.

Указанное обстоятельство образует признак административного правонарушения, предусмотренного статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества должника регулируется Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», (далее – Закон о несостоятельности), а также Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требованиям к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже

имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Порядок).

В соответствии с нормами [главы VII](#) Закона о несостоятельности 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.

Комиссией установлено, что извещение №РАД-140568 опубликовано на сайте торгов 26.06.2018.

Период приёма заявок с 02.07.2018 10:00 по 12.10.2018 17:00.

В силу пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности в сообщении о продаже предприятия должны содержаться: порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия, а также размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток.

Сообщением о продаже имущества установлены вышеуказанные требования к порядку внесения задатка, а именно: «Задаток должен поступить на счет Организатора торгов не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах. **Получатель ИП Бабкин Денис Владимирович, ИНН 691605379693, р/с 40802810000000425400, АО «Тинькофф Банк», к/с 30101810145250000974, БИК 044525974».**

Заявитель на заседании комиссии подтвердил, что на счет, указанный в сообщении был переведен задаток в размере - 1 100 000.00 руб.

Согласно протоколу об определении участников торгов от 15.10.2018 было подано 3 заявки. Заявка Заявителя была допущена до участия в торгах.

Пунктом 17 статьи 110 Закона о несостоятельности установлено, что в случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

Если к участию в торгах был допущен только один участник, заявка которого на участие в торгах соответствует условиям торгов (в случае проведения торгов в форме конкурса) или содержит предложение о цене предприятия не ниже установленной начальной цены продажи предприятия, договор купли-продажи предприятия заключается внешним управляющим с этим участником торгов в соответствии с условиями торгов (в случае проведения

торгов в форме конкурса) или представленным им предложением о цене предприятия.

Таким образом, Организатор торгов обязан был признать единственного участника победителем торгов и заключить договор купли-продажи.

Вместе с тем, Комиссией установлено, что протоколом от 15.10.2018 торги признаны несостоявшимися, но Заявитель не признан победителем, договор купли-продажи с ним не заключался.

В соответствии с пунктом 15 статьи 110 Закона о несостоятельности Организатор торгов, обязан вернуть суммы внесенных заявителями задатков всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

Пунктом 18 статьи 110 Закона о несостоятельности установлено, в случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов внешний управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного настоящим Федеральным законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи предприятия с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи предприятия. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Федеральным законом. Начальная цена продажи предприятия на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи предприятия, установленной в соответствии с настоящим Федеральным законом на первоначальных торгах.

24.10.2018 Организатором торгов опубликовано извещение о проведении торгов №РАД-149638.

Период приёма заявок с 26.10.2018 10:00 по 30.11.2018 15:00.

Время проведения торгов 03.12.2018 с 15:00.

Заявитель в жалобе указывает, что Организатор торгов в качестве счета для перечисления задатков указал свой личный счет «ИП Бабкин Денис Владимирович, ИНН 691605379693, р/с 40802810000000425400, АО «Тинькофф Банк», к/с 30101810145250000974, БИК 044525974».

Согласно пункту 3 статьи 138 Закона о несостоятельности Конкурсный управляющий открывает в кредитной организации отдельный счет должника, который предназначен только для удовлетворения требований кредиторов за счет денежных средств, вырученных от реализации предмета залога, в соответствии с настоящей статьей (специальный банковский счет

должника).

В договоре специального банковского счета должника указывается, что денежные средства, находящиеся на специальном банковском счете должника, могут списываться только для погашения требований кредиторов первой и второй очереди, а также для погашения судебных расходов, расходов по выплате вознаграждения арбитражным управляющим и оплате услуг лиц, привлеченных арбитражным управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей.

Денежные средства со специального банковского счета должника списываются по распоряжению конкурсного управляющего только в целях удовлетворения требований кредиторов в порядке, предусмотренном настоящей статьей.

Сделки, совершенные с нарушением требований настоящего пункта, могут быть признаны недействительными.

Исходя из вышеизложенного, Организатор торгов обязан был открыть специальный счет для перечисления задатков и довод Заявителя в данной части – обоснован.

Таким образом, действия Организатора торгов противоречат требованиям пункта 3 статьи 138 Закона о несостоятельности.

Вместе с тем, Комиссией установлено, что Заявитель перевел задаток, на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, по результату торгов №РА.Д-149638 Заявитель признан победителем, а также Заявитель пояснил, что Организатором торгов в его адрес был направлен договор купли-продажи, который Заявитель подписал и направил в адрес организатора торгов.

Таким образом, является очевидным, что не открытие специального счета для перечисления задатков не повлияло на участие Заявителя в торгах.

Также Заявитель указывает, что в сообщении о торгах отсутствует информация о наличии обременений относительно реализуемого имущества.

Согласно пункту 10 статьи 110 Закона о несостоятельности в сообщении о продаже предприятия должны содержаться сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Комиссией установлено, что в сообщении о продаже имущества указано: «Жилой дом, площадь ОКС 355,1 кв.м., расположенный по адресу: Ленинградская область, Киришский муниципальный район, Киришское городское поселение, г. Кириши, ул. Северная, д. 27, кадастровый номер <...> :27:0702029:784 Земельный участок, площадь 1 294 кв.м., расположенный по адресу: Ленинградская область, Киришский муниципальный район, Киришское городское поселение, г. Кириши, микрорайон малоэтажной

застройки, 1-ая очередь, № 199, кадастровый номер <...> :27:0702029:61
Земельный участок, площадь 1 294 кв.м., расположенный по адресу:
Ленинградская область, Киришский муниципальный район, Киришское ГП, г.
Кириши, микрорайон малоэтажной застройки, стр. № 200, кадастровый
номер <...> :27:0702029:63».

Сам факт обращения в антимонопольный орган с указанными доводами, учитывая участие Заявителя в двух аукционах по реализации указанного имущества, факт заключения договора купли-продажи, свидетельствуют об обладании Заявителем информации о реализуемом имуществе.

Согласно пункту 10 статьи 110 Закона о несостоятельности проект договора купли-продажи предприятия 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.

Материалами дела подтверждается, что Организатором торгов, в нарушение пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности, проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке не опубликованы в ЕФРСБ.

Вместе с тем, учитывая вышеуказанные обстоятельства, данное нарушения не затронуло права и законные интересы Заявителя.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции», Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России;

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу физического лица обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов – Бабкина Д.В. нарушение пункта 3 статьи 138, пунктов 10, 15 статьи 110 Закона о несостоятельности.
3. Предписание об устранении допущенных нарушений не выдавать.