

## РЕШЕНИЕ

гор. Волгоград

Дело № 034/01/18.1-326/2019

«07» мая 2019 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Волгоградской области (далее – Волгоградское УФАС России; Управление) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – комиссия) в составе:

<...> – председателя комиссии, заместителя руководителя Управления;

<...>– члена комиссии, заместителя начальника отдела контроля монополистической деятельности и торговли Управления;

<...>– члена комиссии, главного специалиста-эксперта отдела контроля монополистической деятельности и торговли Управления,

рассмотрев в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу ИП <...> (далее также – заявитель) на действия (бездействие) организатора торгов – финансового управляющего <...> В.П. и <...> М.С. Алькема Ольги Владимировны (ИНН <...>) при организации и проведении публичного предложения по продаже имущества должников (сообщение № 3348726 опубликовано 27.12.2018 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ)),

с участием в заседании комиссии представителя организатора торгов <...> (действующего на основании доверенности б/н от 01.10.2018),

в отсутствие заявителя, надлежащим образом извещенного о дате, времени и месте рассмотрения жалобы,

### УСТАНОВИЛА:

В Волгоградское УФАС России поступила жалоба ИП <...> В.Б. вх. э/п № 3965 от 25.04.2019 на действия (бездействие) организатора торгов - финансового управляющего должника <...> В.П. и <...> М.С. Алькема Ольги Владимировны (ИНН <...>, регистрационный номер в СРО 220), член Крымского союза профессиональных арбитражных управляющих «Эксперт» (ИНН СРО 9102024960, почтовый адрес: 298600, Республика Крым, г. Ялта, ул. Садовая, д. 4, регистрационный номер в ЕГРСОАУ 0045) при организации и проведении повторных открытых торгов в форме публичного предложения с открытой формой подачи предложения о цене в электронной форме, по продаже имущества <...> (сообщение № 3348726 опубликовано 27.12.2018 в ЕФРСБ).

Жалоба принята к рассмотрению Волгоградским УФАС России (уведомление о поступлении жалобы, времени и месте её рассмотрения от 29.04.2019 исх. № 04-10/3061).

Решением Арбитражного суда Волгоградской области от 11.04.2017 по делу № А53-28648/2016 <...> признаны несостоятельными (банкротами) и введена процедура реализации имущества гражданина.

Финансовым управляющим в деле о банкротстве указанных граждан утверждена Скалич Галина Петровна (ИНН <...>).

Определением Арбитражного суда Ростовской области от 26.04.2018 по делу № А53-28648/2017 финансовым управляющим <...> и <...> утверждена Алькема Ольга Владимировна (ИНН <...>).

В рамках указанной процедуры банкротства арбитражным управляющим проведена продажа имущества должника.

Организатором торгов (Алькема О.В.) на официальном сайте ЕФРСБ 27.12.2018 размещено объявление № 3348726 о проведении торгов путем публичного предложения имущества должника <...>., находящегося в залоге у ПАО «Сбербанк» «Лот № 1: Тягач седельный 691220, Ростовская область, г. Аксай, ул. Западная, 37а. Начальная цена лота 765 000,00 руб. Шаг аукциона - 5% от начальной цены продажи имущества. Задаток составляет - 10% от начальной цены продажи. Реквизиты для перечисления задатка: Банк получателя: Доп. офис № 8621/0316 ПАО Сбербанк Кор/счет банка: 30101810100000000647, БИК банка: 041806647, Счет получателя: 40817810211007470842 Ф.И.О. получателя: <...>.

Сообщением № 3473167 от 14.02.2019 в ЕФРСБ включены сведения о результатах торгов в форме публичного предложения по продаже имущества: торги признаны состоявшимися, победителем торгов признан ИП <...>., действующий в интересах <...> на основании агентского договора № А-240 от 05.02.2019.

ИП <...> обратился в антимонопольный орган с жалобой на действия организатора торгов, указывая на незаконные действия (бездействия) финансового управляющего должника, выразившихся в отказе в возвращении задатка. ИП <...> В.Б. просит комиссию антимонопольного органа признать незаконными действия (бездействие) организатора торгов – финансового управляющего, выдать организатору торгов обязательное для исполнения предписание о возврате суммы задатка за лот № 1 в размере 76500 руб.

Представитель организатора торгов относительно удовлетворения жалобы возражал, просил признать жалобу необоснованной.

Исследовав имеющиеся в материалах дела сведения и документы, а также доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, комиссия пришла к следующим выводам относительно обстоятельств дела.

1. Порядок продажи имущества должника, признанного банкротом, регулируется положениями статей 110, 111, 111.1, 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве).

Продажа имущества должника осуществляется в порядке, определенном статьей 110 Закона о банкротстве.

Согласно пункту 1 статьи 447 Гражданского кодекса Российской Федерации договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги.

В силу пункта 5 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны

в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их.

Согласно абзацу первому пункта 16 статьи 110 Закона о банкротстве в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и внешнему управляющему копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола внешний управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи предприятия с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене предприятия.

В соответствии с абзацем вторым пункта 16 статьи 110 Закона о банкротстве в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения конкурсного управляющего внесенный задаток победителю торгов не возвращается.

Несоблюдение этого порядка победителем торгов лишает его права требовать от должника возврата задатка, уплаченного в связи с участием в торгах.

В силу пунктов 1 и 2 статьи 381 Гражданского кодекса Российской Федерации при прекращении обязательства до начала его исполнения по соглашению сторон либо вследствие невозможности исполнения (статья 416) задаток должен быть возвращен. Если за неисполнение договора ответственна сторона, давшая задаток, он остается у другой стороны. Если за неисполнение договора ответственна сторона, получившая задаток, она обязана уплатить другой стороне двойную сумму задатка.

Сообщением № 3473167 от 14.02.2019 в ЕФРСБ включены сведения о результатах торгов в форме публичного предложения по продаже имущества: торги признаны состоявшимися, победителем торгов признан ИП <...>, действующий в интересах <...>на основании агентского договора № А-240 от 05.02.2019.

11.02.2019 в адрес победителя торгов - <...>направлен договор купли-продажи в 2-х экземплярах, протокол о результатах проведения открытых торгов в форме публичного предложения (РПО (почтовый трек) № 40000130957647).

Согласно отчету об отслеживании почтового отправления, указанные документы, в том числе договор купли-продажи, получены <...>. 25.02.2019 (прибыло в место вручения 14.02.2019).

Однако, в адрес конкурсного управляющего экземпляр договора купли-продажи не поступил (не возвращен с подписью покупателя – победителя торгов), в связи с чем в адрес <...>повторно направлено предложение о заключении договора купли-продажи (РПО (почтовый трек) № 40000130961194), которое получено <...>. 25.02.2019 (прибыло в место вручения 21.02.2019).

В адрес конкурсного управляющего экземпляр договора купли-продажи не поступил (не возвращен с подписью покупателя – победителя торгов), в связи с чем сообщением № 3549036 от 07.03.2019 в ЕФРСБ включены сведения: «по результатам публичного предложения по продаже имущества <...>договор не подписан.

*Победитель уклоняется от заключения договора купли-продажи. На периоде, в котором участвовал победитель не было иных допущенных заявок. Победитель отсутствует. О проведении торгов будет сообщено дополнительно».*

Довод заявителя жалобы о том, что финансовый управляющий при проведении торгов действовал недобросовестно, подлежит отклонению ввиду следующего.

В силу пункта 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

Установив в ходе конкурсного производства наличие у должника имущества, конкурсный управляющий, действуя разумно и добросовестно, обязан реализовать имущество должника с учетом сроков проведения конкурсного производства и законных интересов лиц, участвующих в деле о банкротстве.

Конкурсный управляющий, действуя разумно, добросовестно и не допуская затягивания процедуры банкротства, правомерно выставил на торги имущество, принадлежащее должнику.

Исходя из поведения конкурсного управляющего, его действия были направлены на заключение договора купли-продажи имущества должника, от его заключения он не уклонялся. Конкурсным управляющим как организатором торгов, процедура назначения и проведения торгов по продаже спорного имущества, принятия решений по итогам проведения торгов, оформленных соответствующими протоколами, не нарушена.

Таким образом, материалы рассматриваемого дела свидетельствуют о том, что действия финансового управляющего соответствуют требованиям Закона о банкротстве.

При данных обстоятельствах Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы ИП <...>2. В соответствии с 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 (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции.

Учитывая обстоятельства настоящего дела, изложенные выше, Комиссия Волгоградского УФАС считает необходимым признать жалобу ИП <...> В.Б. необоснованной.

Оснований для выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции, по настоящему делу не выявлено.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП <...>. на действия (бездействие) организатора – финансового управляющего <...>и <...>Алькема Ольги Владимировны (ИНН <...>) при организации и проведении публичного предложения по продаже имущества должников (сообщение № 3348726 от 27.12.2018 в ЕФРСБ), необоснованной.

2. Предписание не выдавать.