

РЕШЕНИЕ

по жалобе <...> (вх. №№ 018353, 001309, 001328)

« 25 » февраля 2019 года

г. Пермь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия антимонопольного органа, Комиссия Пермского УФАС России) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии:

Хаснуллин Н.А., заместитель руководителя Управления;

Члены комиссии:

Белова А.Н., начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов;

Раев М.А., специалист-эксперт отдела контроля в сфере строительства,

в отсутствие сторон, извещенных о времени и месте рассмотрения жалобы надлежащим образом,

рассмотрев жалобу <...> (вх. №№ 018353, 001309, 001328) (далее – заявитель) на действия финансового управляющего <...> при организации и проведении открытого аукциона по продаже недвижимого имущества должника <...>, сообщение о проведении торгов № 3134893 размещено 18.10.2018г. на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве www.bankrot.fedresurs.ru,

УСТАНОВИЛА:

28.12.2018г. в Пермское УФАС России поступила жалоба <...>., в т.ч. переданная из Управления Росреестра по Пермскому краю (исх. № 3354ж от 26.12.2018), на действия финансового управляющего <...>, <...> и <...> при проведении торгов по продаже имущества должника. В своей жалобе заявитель указала на то, что подавала заявку на участие в торгах, но победителем она не стала; в нарушение установленного порядка организатор торгов не возвратил внесенный ей задаток в сумме 1 616 000 руб.

От финансового управляющего представлены документы, необходимые для рассмотрения.

Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.

В соответствии с ч. 1 ст. 18.1, п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам 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 N 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.

Отношения, связанные с несостоятельностью (банкротством) граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, регулируются Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Обязательность проведения торгов по продаже имущества должника-гражданина установлена статьей 213.26 Закона о банкротстве.

Из системного толкования указанных выше норм следует, что продажа имущества должника осуществляется в обязательном порядке путем проведения торгов, следовательно, антимонопольный орган, согласно положениям статей 18.1, 23 Закона о защите конкуренции, компетентен рассматривать жалобы на нарушения, допущенные при проведении таких торгов. Данная позиция подтверждается судебной практикой (дела № А78-4877/2012, А27-8217/2012, А55-9783/2012, А60-14102/2013, А65-5818/2013, А23-591/2013, А19-5627/2013, А12-4550/2013), а также Постановлением Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 г. № 17974/13.

В силу ч. 1 ст. 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.

Об утверждении положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина и об установлении начальной цены продажи имущества выносится определение.

Решением Арбитражного суда Пермского края от 18.04.2018 по делу № А50-1303/2018 гражданин < ... > признан несостоятельным (банкротом), открыта процедура реализации имущества должника. Финансовым управляющим должника назначен Васев < ... >, член Союза арбитражных управляющих

«Авангард».

В соответствии с определением Арбитражного суда Пермского края от 09.10.2018 по делу № А50-1303/2018 утверждено положение о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества в редакции финансового управляющего должника <...> - <...> (далее – Положение).

Согласно п. 1.3, 1.4 Положения, имущество продается на открытых торгах путем проведения аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложения по цене.

Задаток для участия в торгах устанавливается в размере 20 % (Двадцать процентов) от начальной цены продажи имущества, текущей цены на торгах посредством публичного предложения. Задаток должен поступить в сроки, указанные в сообщении о проведении торгов, на специальный банковский счет продавца. Задаток перечисляется на основании заключенного с Организатором торгов договора о задатке. В назначении платежа указать: «Задаток на участие в торгах» со ссылкой на дату проведения торгов и номер лота.

В п. 7.4 Положения установлено, решение об определении победителя торгов принимается организатором торгов на основании протокола об определении победителя, составленного в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов.

Организатор торгов уведомляет всех участников торгов о результатах проведения торгов посредством направления им протокола о результатах торгов в форме электронного документа не позднее 30 (Тридцати) минут после размещения на электронной площадке протокола. Решение о признании участника торгов победителем может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

18.10.2018г. на сайте www.bankrot.fedresurs.ru опубликовано сообщение о проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже недвижимого имущества должника <...>:

лот № 1: Объект недвижимости - 1-этажное панельное здание гаража, лит. Е, общей площадью 166,9 кв.м., усл. № 59-59-20/013/2010-776 с Земельным участком под ним, общей площадью 1961 кв.м., кадастровый номер <...> :01:4410464:38, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под объекты складского назначения 4-5 классов вредности. Имущество обременено залогом ПАО "Сбербанк". Начальная цена 4 040 000,00 руб.;

лот № 2: Земельный участок, по адресу: Пермский край, г. Пермь, ул. Вишерская, д. 3, кадастровый номер земельного участка: 59:01:4410464:39, площадь 6480 кв. м.; 1-этажное панельное здание склада, по адресу: г. Пермь, ул. Вишерская, д. 3, площадь 410,6 м2, лит.А 1-этажное панельное здание склада, лит.Б, площадь 191,5 м2, по адресу: г. Пермь, ул. Вишерская, д. 3, площадь 191,5 м2, лит.Б. Начальная

цена 4 040 000,00 руб.;

Указано, что торги проводятся в электронной форме на электронной площадке ОАО «Российский аукционный дом» на сайте www.lot-online.ru 30.11.2018 в 10.00 час. (время московское). Аукцион проводится путем повышения начальной цены продажи имущества на величину, кратную величине «шага аукциона» - 5 % (202 000,00 руб.). Подача заявок осуществляется в период с 09.00 час. 23.10.2018 до 09.00 час. 28.11.2018 (время московское). Задаток составляет 20 % от начальной цены продажи имущества и вносится по следующим реквизитам: получатель - <...>, с/с 40817810549782095553 ПАО «Сбербанк» г. Пермь, к/с 30101810900000000603, БИК 042202603. При оплате задатка в назначении платежа указать: «Задаток на участие в торгах 30.11.2018 г. по лоту №__». Задаток должен поступить на счет до подачи заявки, но не позднее 07.00 час. 28.11.2018 г. (время московское).

Из протокола об определении участников открытых торгов в электронной форме по продаже имущества должника следует, что на участие в торгах заявка <...> поступила по лотам № 1 и № 2. Задатки от <...> в сумме 808 000 руб. поступили в установленные сроки, что также следует из представленных платежных поручений №№61905525, 61905861 от 21.11.2018г.

Согласно протоколу о результатах проведения аукциона 30.11.2018г. по лоту № 1 торги признаны несостоявшимися ; по лоту № 2 победителем признана <...>.

В связи с отстранением <...>. от исполнения обязанностей финансового управляющего <...>, финансовым управляющим был назначен арбитражный управляющий <...>, члена Ассоциации «Евросибирская саморегулируемая организация арбитражных управляющих» (СРО ААУ «Евросиб») (Определение Арбитражного суда Пермского края от 18.01.2019 по делу № А50-1303/2018).

Рассмотрев имеющиеся материалы жалобы, Комиссия антимонопольного органа не обнаружила доказательств возврата со стороны организатора торгов в адрес участника торгов <...> сумм внесенных ею задатков в соответствии с п. 7.4 Положения. Материалов, подтверждающих обратное ни от прежнего финансового управляющего <...>, ни от действующего финансового управляющего <...> не представлено. Исходя из этого, описанные действия (бездействие) организатора торгов в лице финансового управляющего <... > являются нарушающими установленный порядок проведения торгов, а именно - пункт 7.4 Положения.

Таким образом, у Комиссии антимонопольного органа имеются все основания для признания жалобы обоснованной.

Вместе с тем, учитывая прекращение к настоящему времени полномочий <...> в качестве финансового управляющего <...>, наличия правовых оснований для выдачи предписания ему как организатору торгов Комиссия не усматривает. Вопрос взыскания внесенных денежных сумм подлежит рассмотрению в судебном порядке.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Пермского УФАС России,

РЕШИЛА:

1) Признать жалобу <...> (вх. №№ 018353, 001309, 001328) обоснованной.

2) Признать в действиях (бездействии) финансового управляющего <...> нарушение пункта 7.4 Положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества гражданина с указанием начальной цены продажи имущества в редакции финансового управляющего должника <...>.

3) Предписание не выдавать.

Решение и предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в Арбитражный суд Пермского края в течение трех месяцев со дня принятия решения и выдачи предписания в порядке, установленном Арбитражным процессуальным кодексом РФ.