

Решение № 008/10/18.1-302/2021

20 октября 2021 г.

г. Элиста

Резолютивная часть решения объявлена 18.10.2021г.

Изготовлено в полном объеме 20.10.2021г.

Комиссия Калмыцкого УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии - врио руководителя Калмыцкого УФАС России;

– член комиссии, Калмыцкого УФАС России;

- член комиссии, Калмыцкого УФАС России;

при участии Заявителя ...

в отсутствие Организатора торгов – финансового управляющего ... Абакиновой О.Н.

рассмотрев жалобу ... (далее- Заявитель) на действия организатора торгов – финансового управляющего Абакиновой О.Н. при проведении торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения сообщение № 72171-ОТПП на ЭТП ООО «МЭТС» <https://m-ets.ru>

УСТАНОВИЛА

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Калмыкия 08 октября 2021 года поступила жалоба ... (далее- Заявитель) на действия организатора торгов – финансового управляющего ... Абакиновой О.Н. при проведении торгов по продаже имущества должника ... посредством публичного предложения сообщение № 72171-ОТПП на ЭТП ООО «МЭТС» <https://m-ets.ru>

Заявитель в жалобе указывает, что в извещении не указано о существующих обременениях продаваемого имущества, величина снижения начальной цена продажи и срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена, а также о отсутствии информации на электронной торговой площадке о поданной заявке 29.09.2021г.

Уведомлением от 11.10.2021г. рассмотрение жалобы назначено на 15.10.2021г. в 10 час.00 мин посредством видеоконференции.

Организатора торгов - финансовый управляющий Абакинова О.Н. документы запрошенные Калмыцким УАС России не представила, в рассмотрении жалобы участие не приняла.

В связи с непредставлением документов и информации финансовым управляющим Абакиновой О.Н. рассмотрение жалобы по существу отложено на 18.10.2021г. в 15 час. 00 мин.

На основании ч.15 ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссией Калмыцкого УФАС России у организатора торгов – финансового управляющего Абакиновой О.Н. повторно запрошены:

- положение о порядке продажи имущества должника ...
- копии всех заявок и документов, поступивших на участие в торгах
- копии всех протоколов, составленных в ходе проведения торгов
- письменные объяснения по фактам, послужившим основанием для подачи указанной жалобы,
- документы, подтверждающие надлежащее извещение лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, дате, времени и месте рассмотрения жалобы (в случае, если представить информацию невозможно, в письме указать причины),
- иные документы, относящиеся к существу рассматриваемой жалобы.

На рассмотрение жалобы по существу финансовый управляющий Абакинова О.Н. запрошенные документы не представила, в рассмотрении жалобы участия не приняла.

Заявитель доводы жалобы поддержал.

Электронной торговой площадкой ООО «МЭТС» представлены: заявка на участие в торгах, копия журнала регистрации поданных заявок.

Комиссия Калмыцкого УФАС России, рассмотрев все представленные сведения и документы, выслушав лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, установила:

27.08.2021г. на официальном сайте <https://bankrot.fedresurs.ru> опубликовано сообщение о проведении торгов по продаже имущества должника ... посредством публичного предложения №7235653.

01.09.2021г. сообщение №7235653 изменено сообщением №7261620.

Торги проводились на электронной торговой площадке на ЭТП ООО «МЭТС» <https://m-ets.ru> № 72171-ОТПП

Начальная цена– 12 261 780,00 руб.

лот №1 Нежилое здание (Административно-бытовое) - Литер В, общей площадью 492,3 кв. м (кадастровый (или условный) номер: N 15-15-01/109/2013-438), Нежилое здание (Торгово-производственное) - Литер В1, общей площадью 738,9 кв. м.

(кадастровый (или условный) номер: № 15-15-01/109/2013-439), Земельный участок общей площадью 360 кв. м. об оценке (кадастровый (или условный) номер: № 15:09:001 2005:54), Земельный участок общей площадью 827 кв. м. (кадастровый (или условный) номер: № 15:09:0012005:53), расположенные по адресу: РСО-Алания, г. Владикавказ, пгт Заводской, ул. Строителей Клубный проезд, д. 1а/18

1. Заявитель в жалобе указал что в извещении о проведении торгов не указано о существующих обременениях продаваемого имущества, а именно о договоре аренды между должником и ПАО «Сбербанк», приложил фото здания.

В соответствии с абз. 2 п. 4 ст. 139 Закона о несостоятельности (банкротстве) при продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 настоящего Федерального закона, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

Согласно п. 10 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" в сообщении о продаже должны содержаться:

сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;

сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия;

требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги;

условия конкурса в случае проведения торгов в форме конкурса;

порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается);

(в ред. Федерального закона от 28.12.2010 N 429-ФЗ)

порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток;

(в ред. Федерального закона от 28.12.2010 N 429-ФЗ)

начальная цена продажи предприятия;

величина повышения начальной цены продажи предприятия ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия;

порядок и критерии выявления победителя торгов;

дата, время и место подведения результатов торгов;

абзац утратил силу. - Федеральный закон от 19.07.2009 N 195-ФЗ;

порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия;

сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи;

сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

п.10 ст.110 Закона о банкротстве не установлено обязанности размещать информацию о наличии обременений и ограничений, таким образом довод Заявителя не обоснован.

Согласно абзацу 7 пункта 19 статьи 110 Закона о банкротстве, обязательными условиями договора купли-продажи предприятия являются, в том числе сведения о наличии или об отсутствии обременений в отношении предприятия.

Абзацем 18 п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве установлено, что 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.

В проекте договора купли-продажи, размещенном на электронной торговой площадке ООО «МЭТС», о наличии обременений не указано.

Комиссия Калмыцкого УФАС России установила, что на официальном сайте Единый федеральный реестр сведений о банкротстве <https://bankrot.fedresurs.ru> в сообщениях о проведении торгов №7235653 и №7261620 проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке не размещены.

Таким образом организатором торгов нарушены требования абз. 18 п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве, что содержит признаки административного правонарушения, предусмотренного ч.10 ст.7.32.4 КоАП РФ.

В соответствии с частью 6 статьи 1 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (государственной регистрации подлежат право собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним в соответствии со статьями 130, 131, 132, 133.1 и 164 Гражданского кодекса Российской Федерации. В случаях, установленных федеральным законом, государственной регистрации подлежат возникающие, в том числе на основании договора, либо акта органа государственной власти, либо акта органа местного самоуправления, ограничения прав и обременения недвижимого имущества, в частности сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда, наем жилого помещения.

Таким образом наличие обременения должно быть подтверждено договором аренды.

Заявитель не представил доказательств, подтверждающих наличие обременения,

таким образом довод не находит своего подтверждения.

2. Заявитель в жалобе указывает, что в сообщении о проведении не указана величина снижения начальной цена продажи и срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена.

В соответствии с абз. 2 п. 4 ст. 139 Закона о несостоятельности (банкротстве) при продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 настоящего Федерального закона, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

Комиссия Калмыцкого УФАС России установила, что на официальном сайте Единый федеральный реестр сведений о банкротстве <https://bankrot.fedresurs.ru> в сообщениях о проведении торгов указано: шаг снижения - 5% от начальной цены каждые 4 календарных дней с момента начала торгов 7 раз, всего восемь этапов торгов. минимальная цена продажи 7 970 157 руб., но на электронной торговой площадке ООО «МЭТС» <https://m-ets.ru> данной информации нет.

Таким образом, довод Заявителя находит свое подтверждение, Организатором торгов нарушен абз. 2 п. 4 ст. 139 Закона о несостоятельности (банкротстве), что содержит признаки административного правонарушения, предусмотренного ч.10 ст.7.32.4 КоАП РФ.

3. Заявитель в жалобе указал что на ЭТП не было указано о поданной 28.09.2021г. в 17:54 заявке, информация о поступившей заявке появилась 29.09.2021г. и в связи с этим Заявитель не подал заявку на участие в торгах.

Согласно протокола от 30.09.2021г. об определении участников торгов подано одна заявка, заявка допущена и признана участником торгов.

В соответствии с протоколом о результатах торгов от 30.09.2021г. признан победитель торгов, предложение о цене – 8 603 777 руб.

В соответствии с журналом регистрации представленным ЭТП ООО «МЭТС» заявка поступила 28.09.2021г. в 17:54:10.437.

Согласно пункту 5.2 Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 N 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 г. N 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России" (далее – Порядок) при проведении торгов в форме публичного предложения определение участников торгов осуществляется с учетом положений, предусмотренных настоящим пунктом.

Оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные

до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после наступления одного из следующих случаев:

завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце шестом пункта 6.1.3 настоящего Порядка;

окончания периода проведения торгов.

Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее пяти календарных дней после наступления одного из следующих случаев:

завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце шестом пункта 6.1.3 настоящего Порядка;

окончания периода проведения торгов.

Согласно абзацу 3 пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 настоящего Закона.

Решение организатора торгов об определении победителя торгов согласно абз. 1 п. 15 ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве) принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов.

Заявка подана на 7 этапе, прием заявок закончился в 18 час. 00 мин 28.09.2021г.

Таким образом в 18 час. 30 мин ЭТП направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки.

Заявитель не представил доказательств, подтверждающих свой довод об отсутствии информации о количестве поданных заявок, Комиссии не представлены доводы и доказательства, подтверждающие наличие препятствий для подачи заявки на участие в торгах, если Заявитель хотел участвовать в торгах он имел право и возможность подать заявку вне зависимости от наличия или отсутствия данной информации.

4. В ходе рассмотрения жалобы Комиссией Калмыцкого УФАС России установлено, что к заявке победителя приложен документ подтверждающий внесение задатка а именно банковский ордер № 4-19 от 27.09.2021г. на сумму

860 000, 00 руб.

Согласно данному ордеру Плательщик ... счет №40817810260342549527, получатель ПАО Сбербанк счет №30301810460346006010, назначение платежа: «Перечисление со сберегательного счета для зачисления на вклад (перевод со счета на счет в другом филиал-банк) код вклада 61

В сообщении о проведении торгов указано:

«В целях участия в торгах заявитель должен перечислить задаток: лот № 1: в размере 10 % начальной цены продажи лота по следующим реквизитам: получатель Чертикоев Ахсар Владимирович Р/с 40817.810.7.6030.2037702 в Ставропольском отделении №5230 ПАО Сбербанк БИК 040702615 К/с 30101810907020000615. В назначении платежа необходимо указывать: Наименование собственника имущества, наименование заявителя, № лота и код торгов, для участия в которых вносится задаток

Для участия в торгах Заявитель должен внести задаток в размере 10% (десяти процентов) от цены продажи соответствующего лота, действующей в период подачи заявки на специальный банковский счет, указанный в информационном сообщении. Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты окончания этапа публичных торгов об участии в которых подана заявка. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, является выписка со счета, заверенная банком, либо платежное поручение с отметкой о списании суммы задатка с расчетного счета заявителя. Задаток, внесенный победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества».

Номер счета в банковском ордере не совпадает с номером счета, указанным в сообщении о торгах

Согласно абзацу 2 части 12 статьи 110 Закона о банкротстве 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.

При этом, в соответствии с пунктом 4.4 Приказа N 495 заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.

В составе заявки представленной оператором электронной площадки договора о задатке, а также других документов, подтверждающих внесение задатка на счет Р/с 40817.810.7.6030.2037702 в Ставропольском отделении №5230 ПАО Сбербанк нет.

Из указанных обстоятельств следует, что заявка... должна была быть отклонена.

На основании вышеизложенного Комиссия приходит к выводу о том, что Организатор торгов - финансовый управляющий Абакинова О.Н. неправомерно приняла решение о допуске к участию в торгах что повлияло на результат торгов.

Таким образом, организатор торгов Абакинова О.Н. нарушила требования абзаца 2 части 12 статьи 110 Закона о банкротстве, что содержит признаки административного правонарушения, предусмотренного ч. 6 ст.7.32.4 КоАП РФ.

Согласно 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 принимает решение о необходимости выдачи предписания.

На основании изложенного, исходя из фактических обстоятельств дела Комиссия Калмыцкого УФАС России при рассмотрении жалобы по существу, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА

1. Признать жалобу ... обоснованной в части не указания величины снижения цены и срока по истечении которого снижается цена в сообщении по проведению торгов на электронной торговой площадке.
2. Признать Организатора торгов - финансового управляющего Абакинову Ольгу Николаевну нарушившим абз. 2 п.4 ст.139, абз.18 п. 10 ст. 110, п. 12 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002г. №127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".
3. Выдать Организатору торгов - финансовому управляющему ... Абакиновой О.Н. обязательное для исполнения предписание об аннулировании торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения № 72171-ОТПП
4. Передать материалы должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Калмыкия для решения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении.

Председатель комиссии

Члены комиссии

Решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.