

РЕШЕНИЕ

по делу № 049/10/18.1-285/2022

27.12.2022

г. Магадан

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Магаданской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», (далее – Комиссия) без участия представителей организатора торгов – финансового управляющего <...> (далее – Организатор торгов, Финансовый управляющий), представителей гражданки <...> (далее – Заявитель), уведомленных надлежащим образом, рассмотрела жалобу гражданки <...> (вх. № 4034-ЭП/22 от 19.12.2022) на действия Организатора торгов при проведении публичного предложения в электронной форме по продаже имущества должника (земельный участок, кадастровый номер 27:07:0010107:3741, адрес: Хабаровский край, р-н Комсомольский, урочище «Хурба», снт «Амурские зори» ул. 17, уч. 37, площадью 916 +/- 13 м.кв., вида разрешенного использования: ведение садоводства) (номер торгов 0025540 на электронной торговой площадке efru.ru, лот 1, сообщение в реестре ЕФРСБ № 10188548 от 28.11.2022).

Информация о поступившей жалобе, в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), размещена на официальном сайте Федеральной антимонопольной службы «База решений и правовых актов» <https://br.fas.gov.ru>.

В жалобе Заявитель указала на нарушение Организатором торгов порядка проведения аукциона.

В соответствии с частью 1 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 Законом о закупках, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Изучив представленные документы и материалы, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

УСТАНОВИЛА:

28.11.2022 Организатором торгов на электронной торговой площадке ePri.ru размещено извещение о проведении публичного предложения в электронной форме по продаже имущества должника (земельный участок, кадастровый номер 27:07:0010107:3741, адрес: Хабаровский край, р-н Комсомольский, урочище «Хурба», снт «Амурские зори» ул. 17, уч. 37, площадью 916 +/- 13 м.кв., вида разрешенного использования: ведение садоводства) (номер торгов 0025540 на электронной торговой площадке ePri.ru, лот 1, сообщение в реестре ЕФРСБ № 10188548 от 28.11.2022).

Дата начала первого интервала: 29.11.2022 10:00. Дата окончания последнего интервала: 14.02.2023 10:00.

02.12.2022 Организатором торгов на электронной торговой площадке размещена информация об отмене торгов. В качестве причины отмены указано: «Уклонение победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения № 23835 <...> признано финансовым управляющим уважительным, с победителем заключен договор купли-продажи имущества должника».

Согласно доводу жалобы Организатором торгов неправомерно отменено проведение торгов по оспариваемому лоту. Заявитель указывает, что имел намерение принять участие в торгах по продаже земельного участка, с кадастровым номером 27:07:0010107:3741, таким образом, нарушены права и законные интересы Заявителя.

Решением Арбитражного суда Хабаровского края от 09.07.2021 по делу № А73-8920/2021 гражданка Локотченко В. С. была признана

банкротом, в ее отношении введена процедура реализации имущества должников, финансовым управляющим назначена <...>

Порядок продажи имущества должника, признанного банкротом, регулируется положениями статей 110, 111, 111.1 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.

В рамках процедуры банкротства финансовым управляющим проведена реализация имущества должника.

Сообщением № 0022527 от 11.07.2022 Финансовый управляющий объявила торги по продаже рассматриваемого земельного участка способом открытого аукциона с открытой формой представления цены. Данный аукцион был признан несостоявшимся.

Так же не состоялся повторный аукцион (сообщение № 0023137 от 18.08.2022).

В связи с признанием несостоявшимися первых и повторных торгов по продаже указанного имущества должника финансовым управляющим объявлены торги по продаже имущества должника посредством публичного предложения (сообщение № 0023835 от 16.12.2022).

Согласно протоколу № 0023835-1 от 10.10.2022 о результатах проведения открытых торгов по лоту № 1 (публичное предложение № 0023835) победителем признан гражданин <...> (агент гражданки <...>) с ценой предложения 50 000, 00 рублей.

Сообщение № 9825057 с информацией об определении победителя торгов было опубликовано на электронной торговой площадке 10.10.2022.

Согласно пояснениям (№ 39 от 21.12.2022) Организатора торгов 17.10.2022 <...> направила в адрес <...> договор купли-продажи земельного участка для подписания стороной победителя торгов. В связи с возвратом указанного почтового отправления из-за истечения срока хранения Финансовый управляющий приняла решение о возобновлении торгов в отношении рассматриваемого имущества.

Победитель торгов № 0023835 <...> был признан уклонившимся от заключения договора.

28.11.2022 Организатором торгов объявлены новые торги (№ 0025540) по продаже имущества посредством публичного предложения.

01.12.2022 к Финансовому управляющему обратилась <...>, указавшая, что почтовое отправление с договором купли-продажи земельного участка она не получила, данный договор намерена заключить.

В связи с данными обстоятельствами Организатор торгов приняла решение об отмене признания победителя торгов № 0023835 уклонившимся от заключения договора, об отмене торгов № 0025540 и о заключении договора с <...>

Рассмотрев материалы дела и доводы сторон, Комиссия приходит к следующему.

Согласно части 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 случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения внешнего управляющего внесенный задаток ему не возвращается и внешний управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи предприятия участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена предприятия по сравнению с ценой предприятия, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

Следовательно, признание победителя торгов уклонившимся от заключения договора возможно лишь после получения победителем предложения о заключении договора и истечения пяти дней с даты получения.

В материалы дела представлена выписка из отчета Почты России об отслеживании почтового отправления, направленного Финансовым

управляющим <...> в адрес <...>, содержащего договор купли-продажи земельного участка. Согласно данному отчету договор был направлен 17.10.2022, 22.10.2022 последовала неудачная попытка вручения отправления. Сведений о получении почтового отправления не имеется.

Таким образом, оснований для признания победителя публичного предложения № 0023835 уклонившимся от заключения договора у Организатора торгов не имелось. Также отсутствовали основания для объявления повторных торгов № 0025540 по лоту.

Кроме того, Организатором торгов в материалы дела представлен договор купли-продажи земельного участка от 02.12.2022, заключенный с <...> и подписанный сторонами.

Согласно пункту 4 статьи 20.3 Закона о банкротстве при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве, арбитражный управляющий обязан действовать добросовестно и разумно в пределах интересов должника, кредиторов и общества.

В силу части 7.1 статьи 110 Закона о банкротстве порядок, сроки и условия продажи имущества должника должны быть направлены на реализацию имущества должника по наиболее высокой цене и должны обеспечивать привлечение к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

При рассматриваемых обстоятельствах Комиссия не может признать действия Организатора торгов при проведении процедуры обжалуемых торгов № 0025540 недобросовестными. Комиссия приходит к выводу о необоснованности доводов жалобы.

На основании изложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Магаданской области

РЕШИЛА:

Признать жалобу гражданки <...> на действия Организатора торгов – финансового управляющего <...>, при проведении публичного предложения в электронной форме по продаже имущества должника (земельный участок, кадастровый номер 27:07:0010107:3741, адрес: Хабаровский край, р-н Комсомольский,

участок «Хурба», снт «Амурские зори» ул. 17, уч. 37, площадью 916 +/- 13 м.кв., вида разрешенного использования: ведение садоводства) (номер торгов 0025540 на электронной торговой площадке e-tri.ru, лот 1, сообщение в реестре ЕФРСБ № 10188548 от 28.11.2022) необоснованной.

Решение Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Магаданской области может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.