

Управление Федеральной антимонопольной службы

по Республике Коми

РЕШЕНИЕ

г. Сыктывкар № 01-122/9572

13 декабря 2021 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми (Коми УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, в составе: <...> (далее – Комиссия), рассмотрев жалобу физического лица исх. от 20.11.2021 (вх. от 23.11.2021 № 5087) в отношении организатора торгов - финансового управляющего <...>, касающуюся проведения торгов в форме публичного предложения (сообщения № 7397900 в ЕФРСБ, № 101595 на электронной площадке) по лоту № 1 – Дача состоящая из следующих частей: Земельный участок для ведения садоводства 1000 кв.м. Сыктывдинский район 11:04:5902001:30 1 Баня 16 кв.м. Садоводческий комплекс 11:04:5902001:408 1 Нежилой дом (сарай) 36 кв.м. «Мырты-Ю», сдт «Клен», проезд № 3 участок № 27 по нач.цене 315000 руб. (далее – жалоба, торги),

в присутствии:

–<...>– заявителя;

–<...>– финансового управляющего,

УСТАНОВИЛА:

Жалоба принята к рассмотрению в порядке и сроки, установленные статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Заявителем обжалованы действия (бездействие) финансового управляющего

в части неразмещения сведений о реквизитах счетов, на которые вносится задаток; сведений о состоянии объектов недвижимости, входящих в лот, фотографий объектов.

Заявитель также указывает, что финансовым управляющим в нарушение пунктов 9, 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о несостоятельности (банкротстве)) не был дан ответ на его запрос, направленный по электронной почте.

В жалобе отмечено, что финансовым управляющим не была предоставлена информация о реквизитах для перечисления оставшейся суммы по договору купли-продажи, не был направлен проект договора купли-продажи. Заявителем также указано об уклонении финансового управляющего от подписания договора купли-продажи.

Решением Арбитражного суда Республики Коми от 06.04.2021 по делу № А29-11566/2020 физическое лицо ... признана несостоятельной (банкротом), в отношении должника введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден <...> (далее – финансовый управляющий).

Объявление о проведении торгов в форме публичного предложения, № сообщения № 7397900 в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ), № 101595 на электронной площадке АО «Центр дистанционных торгов» (далее – сообщение, торги, публичное предложение) размещено в ЕФРСБ 27.09.2021. Местом проведения торгов определена электронная площадка АО «Центр дистанционных торгов».

Финансовый управляющий явился организатором торгов.

Предметом торгов явилось имущество: «Дача состоящая из следующих частей: Земельный участок для ведения садоводства 1000 кв.м. Сыктывдинский район 11:04:5902001:30 1 Баня 16 кв.м. Садоводческий комплекс 11:04:5902001:408 1 Нежилой дом (сарай) 36 кв.м. «Мырты-Ю», сдт «Клен», проезд № 3 участок № 27.

На торги была подана единственная заявка – физического лица.

Согласно сообщению дата и время начала приема заявок – 28.09.2021 10:00:00, дата и время окончания приема заявок – 13.11.2021 10:00:00. Начальная цена - 315 000 руб.; задаток - 31 500,00 руб. Начальная цена продажи имущества должника снижается следующим образом: с момента начала приема заявок, начальная цена снижается через каждые 5 календарных дней на 10 процентов от начальной цены, указанной в сообщении о проведении повторных торгов, до достижения минимального уровня цены, которая составляет 30% от начальной цены, указанной в сообщении о проведении повторных торгов. Для целей участия в торгах

заявители представляют заявки на участие в торгах, которые должны соответствовать требованиям, установленным настоящим Положением для заявок на участие в торгах. Победителем торгов по продаже имущества посредством публичного предложения определяется в соответствии с п. 4 ст. 139 закона о несостоятельности (банкротстве).

Физическим лицом подана заявка на участие в торгах посредством публичного предложения; публичное предложение о цене имущества, поданное 07.11.2021, составило 158 123, 33 руб.

В ходе рассмотрения жалобы установлено следующее.

В соответствии с пунктами 3, 4 статьи 139 Закона о несостоятельности (банкротстве) после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

В случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

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. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

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 Федерального закона.

При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по

продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Согласно пункту 8 статьи 110 Закона о несостоятельности (банкротстве) организатор торгов выполняет следующие функции:

опубликовывает и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;

принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия;

определяет участников торгов;

осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия;

определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

По пункту 10 статьи 110 Закона о несостоятельности (банкротстве) в сообщении о продаже предприятия 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);

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 вносятся задаток;

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;

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.

Комиссией Коми УФАС России установлено, что сообщение не содержит предусмотренные абзацами 8, 15 пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности (банкротстве) следующие сведения: реквизиты счетов, на которые вносятся задаток; реквизиты счетов, на которые вносятся платежи. Следовательно, организатором торгов нарушены требования абзаца 3 пункта 8, абзацы 8, 15 пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности (банкротстве).

Согласно пункту 12 статьи 110 Закона о несостоятельности (банкротстве) решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов.

Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

В материалах жалобы имеется копия протокола об определении участников торгов № 101595 за период с 03.11.2021 10:00:00 по 07.11.2021 10:00:00 от 15.11.2021 (далее – протокол об определении участников торгов № 101595 от 15.11.2021), согласно которому подана одна заявка, которая допущена к участию в торгах.

В материалах жалобы отсутствует, организатором торгов не представлено подтверждение направления организатором торгов в адрес заявителя в письменной форме или в форме электронного документа копии протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола. Следовательно, организатором торгов нарушены требования абзаца 9 пункта 8, пункта 12 статьи 110 Закона о несостоятельности (банкротстве).

В соответствии с пунктом 16 Закона о несостоятельности (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 материалах жалобы имеется копия протокола о результатах проведения торгов № 101595 от 15.11.2021, согласно которому участник торгов признан победителем с предложением о цене 158123,33 руб.

Вместе с тем, в материалах жалобы отсутствует, организатором торгов не представлено подтверждение направления организатором торгов в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов победителю торгов копии этого протокола и направления в течение пяти дней с даты подписания этого протокола победителю торгов предложения заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене. Следовательно, организатором торгов нарушены требования абзаца 9 пункта 8, пункта 16 статьи 110 Закона о несостоятельности (банкротстве).

Довод заявителя об отсутствии в сообщении предусмотренных абзацем 2 пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности (банкротстве) сведений об имуществе, его составе, характеристиках, описание имущества является необоснованным в связи со следующим.

В сообщении указано, что дача состоит из следующих частей: земельный участок для ведения садоводства 1000 кв.м., баня 16 кв.м., нежилой дом (сарай) 36 кв.м. Сыктывдинский район Садоводческий комплекс «Мырты-Ю», сдт «Клен», проезд №3 участок №27; указаны их кадастровые номера: 11:04:5902001:30, 11:04:5902001:408, 11:04:5902001:408.

В абзаце 2 пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности (банкротстве) не расшифровано понятие «сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием».

Следовательно, основания для признания организатором торгов нарушения абзаца 3 пункта 8, абзаца 2 пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности (банкротстве) отсутствуют.

На довод заявителя о том, что ему не был дан ответ на его запрос, направленный по электронной почте, необходимо отметить следующее. Порядок представления организатором торгов разъяснений на запросы участников торгов Законом о несостоятельности (банкротстве) не регулируется, соответствующая обязанность организатора торгов также не установлена.

В материалы жалобы организатором торгов представлена копия решения Сыктывкарского суда Республики Коми от 02.09.2021 (в полном объеме изготовлено 06.09.2021), которое свидетельствует о наличии имущественного спора между супругами касательно имущества, выставленного на торги.

По имеющейся в материалах жалобы информации, договор купли-продажи не заключен.

Исходя из вышеизложенного, учитывая характер допущенных нарушений, в целях соблюдения прав заявителя, подлежит выдаче предписание об устранении нарушений посредством аннулирования торгов, отмене протоколов.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу в части неуказания в сообщении предусмотренных абзацами 8, 15 пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности (банкротстве) сведений о реквизитах счетов, на которые вносятся задаток; реквизитах счетов, на которые вносятся платежи; ненаправления в адрес заявителя предложения заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене обоснованной; в остальной части – необоснованной.
2. Признать организатора торгов нарушившим требования абзаца 3 пункта 8, абзаца 8, 15 пункта 10 статьи 110 Закона о несостоятельности (банкротстве) в части неуказания в сообщении сведений о реквизитах счетов, на которые вносятся задаток; реквизитах счетов, на которые вносятся платежи; требования абзаца 9 пункта 8, пункта 12 статьи 110 Закона о несостоятельности (банкротстве) в части ненаправления в адрес заявителя в письменной форме или в форме электронного документа копии протокола

об определении участников торгов; абзаца 9 пункта 8, пункта 16 статьи 110 Закона о несостоятельности (банкротстве) в части ненаправления предложения заключить договор купли-продажи с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене.

3 . Выдать организатору торгов предписание об аннулировании торгов в форме публичного предложения (сообщение № 7397900 в ЕФРСБ, № 101595 на электронной площадке) по лоту № 1 – Дача состоящая из следующих частей: Земельный участок для ведения садоводства 1000 кв.м. Сыктывдинский район 11:04:5902001:30 1 Баня 16 кв.м. Садоводческий комплекс 11:04:5902001:408 1 Нежилой дом (сарай) 36 кв.м. «Мырты-Ю», сдт «Клен», проезд № 3 участок № 27 по нач.цене 315000 руб., отмене протокола об определении участников торгов № 101595 от 15.11.2021, протокола о результатах проведения торгов № 101595 от 15.11.2021.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.