

## РЕШЕНИЕ

Г.

Саранск

Резолютивная часть решения оглашена «26» февраля 2020 года

В полном объеме решение изготовлено «02» марта 2020 года

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Мордовия (далее – Комиссия Мордовского УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», в составе: председатель Комиссии: <...> - заместитель руководителя Мордовского УФАС России; члены Комиссии: <...> - начальник отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России; <...> – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и соблюдения антимонопольного законодательства Мордовского УФАС России,

в присутствии:

от организатора торгов - финансового управляющего <...>;

в отсутствие <...>, уведомленной надлежащим образом о времени и месте рассмотрения жалобы,

рассмотрев в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - ФЗ «О защите конкуренции») жалобу <...> (вх. №917 от 17.02.2020 года) (далее – Заявитель) на действия организатора торгов – финансового управляющего <...> (далее – Организатор торгов) при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества <...> (сообщение о проведении торгов в ЕФРСБ №4565592, Лот №1),

УСТАНОВИЛА:

Информация о принятой к рассмотрению жалобе (вх. №917 от 17.02.2020 года) и ее содержании размещена на официальном сайте Мордовского УФАС России в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу [www.mordovia.fas.gov.ru](http://www.mordovia.fas.gov.ru) 19.02.2020 года.

Уведомлением о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу исх. №418 от 19.02.2020 года рассмотрение жалобы было назначено на 26.02.2020 года, о чем уведомлены Заявитель, Организатор торгов в соответствии с частью 11 статьи 18.1 ФЗ «О защите конкуренции».

Порядок проведения обязательных торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами Гражданского законодательства РФ, Федеральным законом от 26.10.2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) и Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (утв. Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 года №495).

Согласно пункту 1 статьи 213.1 Закона о банкротстве отношения, связанные с банкротством граждан и не урегулированные настоящей главой, регулируются главами I - III.1, VII, VIII, параграфом 7 главы IX и параграфом 2 главы XI настоящего Федерального закона.

В случае принятия арбитражным судом решения о признании гражданина банкротом арбитражный суд в силу пункта 2 статьи 213.24 Закона о банкротстве принимает решение о введении реализации имущества гражданина.

Участие финансового управляющего в деле о банкротстве гражданина является обязательным (пункт 1 статьи 213.9 Закона о банкротстве).

Решением Арбитражного суда Пензенской области по делу №А49-14951/2018 от 04.02.2019 года <...> признан несостоятельным (банкротом), и в отношении него введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим утвержден <...>.

09 января 2020 года Организатором торгов опубликовано объявление о проведении торгов №4565592 на официальном сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве <http://bankrot.fedresurs.ru> (далее – ЕФРСБ), а также электронной торговой площадки «Новые информационные сервисы» (далее – ЭТП «НИС») на сайте [www.nistr.ru](http://www.nistr.ru) (номер торгов 10016-ОТПП). Предметом торгов согласно сообщению являлся лот №1: жилой дом, назначение – жилое, 1-этажный, общая площадь 114,2 кв.м., лит А, расположенный по адресу: Пензенская область, Иссинский район, р.п. Исса, ул. Набережная, д. 26, кадастровый номер <...> :09:0220601:1159; земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства,

общая площадь 1 260 кв.м., расположенный по адресу: Пензенская область, Иссинский район, р. П. Исса, ул. Набережная, 26, кадастровый номер <...> :09:0220601:347.

Дата и время начала подачи заявок: 13.01.2020 10:00.

Дата и время окончания подачи заявок: 03.03.2020 10:00.

Начальная цена продажи составляет 263 630,00 руб.

Имущество является предметом залога ПАО Сбербанк. Торги проводились в форме публичного предложения с закрытой формой подачи предложения о цене.

Из жалобы Заявителя следует следующее.

1. Заявитель указал, что размер задатка, определенный в положении о проведении торгов, не соответствует размеру задатка, указанному в извещении о проведении торгов.

2. По мнению заявителя, лица, допущенные к торгам, не обеспечили поступление задатка на счет организатора торгов на дату составления протокола об определении участников торгов и необоснованно были допущены к участию в торгах.

Финансовый управляющий <...> представил письменные пояснения на жалобу (вх. №994 от 20.02.2020 года).

Изучив имеющиеся материалы жалобы, представленные доказательства, пояснения Организатора торгов, Комиссия Мордовского УФАС России установила следующее.

10 апреля 2019 года залоговым кредитором ПАО Сбербанк и финансовым управляющим <...> было утверждено Положение о порядке, условиях и сроках проведения торгов по продаже имущества должника (банкрота) <...>, находящегося в залоге у ПАО Сбербанк (далее – Положение от 10.04.2019 года).

Раздел 3 Положения от 10.04.2019 года содержит информацию о имуществе, выставляемом на торги: (Лот №2) жилой дом, назначение – жилое, 1-этажный, общая площадь 114,2 кв.м., лит А, расположенный по адресу: Пензенская область, Иссинский район, р.п. Исса, ул. Набережная, д. 26, кадастровый номер <...> :09:0220601:1159; земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, общая площадь 1 260 кв.м., расположенный по адресу: Пензенская область, Иссинский район, р. П. Исса, ул. Набережная, 26, кадастровый номер <...> :09:0220601:347 (далее – предмет торгов).

Согласно разделу 9 Положения от 10.04.2019 года в случае признания торгов

несостоявшимися, организатор торгов проводит повторные торги.

1. Заявитель указал, что в утвержденном Положении о порядке реализации имущества должника размер задатка установлен в размере 10% от начальной стоимости лота, а в извещении о проведении торгов на сайте ЭТП «НИС» указан размер задатка 10% от минимальной цены продажи имущества/лота. Согласно жалобе в пункте 9.2 Положения от 10.04.2019 года размер задатка для участия в повторных торгах устанавливается в размере 10 (десяти) процентов от начальной цены продажи имущества на повторных торгах.

Раздел 10 Положения от 10.04.2019 года предусматривает продажу имущества посредством публичного предложения.

Согласно пункту 10.7 Положения от 10.04.2019 года сумма задатка для всех периодов проведения торгов посредством публичного предложения составляет 10 (десять) % от минимальной цены продажи («цены отсечения»). Прием задатков осуществляется на всех периодах проведения торгов посредством публичного предложения. Задаток перечисляется на основной счет должника. Лица, подавшие заявки на участие в торгах, но не перечислившие сумму задатка, к участию в приобретении имущества посредством публичного предложения не допускаются.

Минимальная цена продажи, по которой может быть продано имущество в ходе публичного предложения («цены отсечения») составляет - 263 630 рублей (подпункт 10.5 раздела 10 Положения от 10.04.2019 года).

В соответствии с пунктом 1.4 Положения от 10.04.2019 года конкурсный кредитор, требования которого обеспечены залогом, вправе в любое время внести изменения в порядок проведения торгов путем согласований изменений с финансовым управляющим. При этом финансовый управляющий обязан предпринять необходимые меры по проведению мероприятий, связанных с внесением соответствующих изменений.

Согласно материалам дела №013/10/18.1-112/2020 21.10.2019 года залоговым кредитором и финансовым управляющим были утверждены изменения в Положение от 10.04.2019 года следующего характера:

- пункт 10.2 Положения изложить в следующей редакции: «10.2 начальная цена продажи имущества/лота посредством публичного предложения устанавливается для лота №2 в размере 263 630,00 рублей;

- пункт 10.4 Положения изложить в следующей редакции: «10.4 установить последовательность снижения начальной цены на торгах в форме публичного предложения 10% от начальной цены продажи имущества, установленной на публичных предложениях» Лот №2: 26 363,00 руб. (10%);

- пункт 10.5 Положения изложить в следующей редакции: «10.5 минимальная

цена продажи, по которой может быть продано имущество в ходе публичного предложения («цена отсечения»), составляет: (лот №2) 26 363 (двадцать шесть тысяч триста шестьдесят три) рубля 00 копеек»;

- остальные условия проведения торгов посредством публичного предложения остаются неизменными и действуют до окончания процедуры банкротства должника.

21 октября 2019 года указанные изменения были опубликованы на сайте ЕФРСБ.

В объявлении о проведении торгов №4565592 от 09.01.2020 года, размещенном на сайте ЕФРСБ, установлено следующее: сумма задатка составляет 10 (десять процентов) от минимальной цены продажи имущества (лота). Сумма задатка в указанном размере должна быть зачислена на расчетный счет должника в срок не позднее времени подачи заявки. В сообщении на ЭТП «НИС» установлено, что сумма задатка составляет 10 (десять процентов) от минимальной цены продажи имущества (лота). Сумма задатка в указанном размере должна быть зачислена на расчетный счет должника в срок не позднее времени подачи заявки.

Таким образом, Организатором торгов доведена надлежащая информация о размере задатка до сведения потенциальных участников торгов. Учитывая вышеизложенное, Комиссия Мордовского УФАС России приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы.

2. По мнению Заявителя, лица, допущенные к торгам, не обеспечили поступление задатка на счет организатора торгов на дату составления протокола об определении участников торгов и необоснованно были допущены к участию в торгах.

В соответствии с пунктом 10.6 Положения от 10.04.2019 года рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляется в порядке, установленном разделом 6 указанного Положения. Кроме того, при подаче заявки на приобретение имущества претендент обязан предоставить платежное поручение об оплате задатка.

Согласно пункту 6.1 Положения от 10.04.2019 года по окончании срока приема заявок организатор торгов рассматривает присланные заявки, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписок с соответствующего банковского счета, определяет состав участников торгов.

В соответствии с пунктом 10.9 Положения от 10.04.2019 года 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.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В сообщении о проведении торгов, размещенном на ЕФРСБ и ЭТП «НИС» (<http://www.nistp.ru>), размер задатка установлен в сумме 2 636,30 руб. К участию в торгах допускаются лица, зарегистрированные в качестве участников торгов на ЭТП «НИС», подавшие заявки с приложением необходимых документов и перечислившие задаток в установленный срок. Подведение результатов торгов состоится в течении часа после окончания торгов по месту проведения торгов и оформляется протоколом.

Сумма задатка в указанном размере должна быть зачислена на расчетный счет должника в срок не позднее времени подачи заявки по реквизитам: получатель <...>, р/с №40817810539000657466 в доп. офис №8589/099 ПАО «Сбербанк», БИК 048952615, к/с №30101010100000000615, назначение платежа: «задаток за участие в торгах по продаже имущества <...> (код торгов\_\_) по лоту №\_\_».

Согласно протоколу №10016-ОТПП/1 об определении участников открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества от 17.02.2020 года подали заявки следующие лица:

1. <...> (заявка принята 16.02.2020 года; время: 22:02:11.758);
2. <...> (заявка принята 17.02.2020 года; время: 09:43:05.491);
3. <...> (заявка принята 17.02.2020 года; время: 09:57:11.783).

Согласно пояснениям Организатора торгов, указанные лица представили заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, соответствующие требованиям законодательства и сообщению о проведении торгов по продаже имущества. Претенденты представили платежные документы об оплате задатка (чеки по операции). В обосновании зачисления задатков на участие в торгах финансовым управляющим <...> представлена выписка с расчетного счета должника от 17.02.2020 года (р/с №40817810539000657466 в доп. офис №8589/099 ПАО «Сбербанк»).

На основании вышеизложенного Комиссия Мордовского УФАС России приходит к выводу о необоснованности данного довода жалобы.

В соответствии с протоколом №10016-ОТПП/1/2 результатов открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества от 17.02.2020 года победителем торгов признана <...> с ценовым предложением 151 456,00 руб.

17.02.2020 года финансовым управляющим <...> был направлен победителю торгов договор купли-продажи имущества, и 17.02.2020 года <...> договор был заключен.

Учитывая изложенное, а также руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу <...> (вх. №917 от 17.02.2020 года) необоснованной.

Председатель

Комиссии

<...>

Члены Комиссии:

<...>

<...>

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.