РЕШЕНИЕ № 008/10/18.1-245/2023

23 ноября 2023г.

Резолютивная часть решения объявлена 22.11.2023г. Изготовлено в полном объеме 23.11.2023г.

Комиссия Калмыцкого УФАС России по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон «О защите конкуренции») в составе:

Председатель Комиссии –., врио руководителя Калмыцкого УФАС России;

– член комиссии, старший государственный инспектор Калмыцкого УФАС России;

– член комиссии, специалист первого разряда Калмыцкого УФАС России,

рассмотрев жалобу Николаева Санджи Петровича на действия Организатора торгов - при проведении торгов по продаже имущества должника Цаганкаева Санала Петровича, сообщение № 12878265, лот № 1, на https://bankrot.fedresurs.ru,

при участии:

Заявителя – Николаева С.П., представителя Заявителя – Дорджиева Б.М.

в отсутствие:

представителя Организатора торгов,

УСТАНОВИЛА

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Калмыкия 13 ноября 2023 года поступила жалоба от Николаева Санджи Петровича на действия Организатора торгов - финансового управляющего при проведении торгов по продаже имущества должника Цаганкаева Санала Петровича, сообщение № 12878265, лот № 1, на https://bankrot.fedresurs.ru.

Заявитель в жалобе указывает, что Организатором торгов нарушен порядок организации и проведения торгов, так, в сообщении о проведении торгов не содержится величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, а также порядок определения победителя указан с нарушением ст. 139 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)", а именно: победителем признается участник, который первым представит предложение о цене договора, заявки рассматриваются на следующий день после их поступления, то есть фактически исключается вероятность участия двух участников торгов в одном лоте. Данные обстоятельства привели к тому, что Заявитель лишен права участвовать в торгах на право заключения договора купли-продажи земельного участка, объектом лота №1, сообщения о которых опубликованы в

ЕФРСБ за номером №12878265.

Организатор торгов с доводами Заявителя не согласен, пояснив, что нарушений норм действующего законодательства допущено не было, просит в удовлетворении требований отказать в полном объеме, жалобу рассмотреть без его участия.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон 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 18.07.2011 г. 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.

Уведомлением от 15.11.2023г. рассмотрение жалобы по существу назначено на 20.11.2023г. в 14 час. 30 мин.

Уведомлением от 20.11.2023г. рассмотрение жалобы по существу отложено на 22.10.2023г. в 10 час. 00 мин.

Рассмотрев представленные материалы, выслушав лиц, участвующих в деле, Комиссия Калмыцкого УФАС России, установила следующее.

Частью 1 статьи 213.25 Закона о банкротстве определено, что все имущество гражданина, имеющееся на дату принятия решения арбитражного суда о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина и выявленное или приобретенное после даты принятия указанного решения, составляет конкурсную массу, за исключением имущества, определенного пунктом 3 настоящей статьи.

Согласно части 1 статьи 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. Указанное определение может быть обжаловано.

Определением Арбитражного суда Республики Калмыкия от 20.10.2023г. по делу № А22-787/2023 утверждено Положение № 1 о порядке, об условиях и сроках реализации имущества должника Цаганкаева С.П. (далее – Положение № 1) в редакции финансового управляющего, с начальной ценой продажи имущества в

размере 40 375, 00 рублей.

Согласно информации, размещенной 05.11.2023г. на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве https://fedresurs.ru/, сообщением №12878265, финансовый управляющий уведомляет о проведении продажи путем заключения прямого договора купли-продажи имущества должника Цаганкаева С.П.:

Лот № 1: Земельный участок сельскохозяйственного назначения, площадью – 66,9 га, предназначенный для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер 08:09:130101:403; расположенный по адресу: Россия, Республика Калмыкия, Целинный район, в пределах Бага-Чоносовского СМО;

Лот № 2: Земельный участок сельскохозяйственного назначения, площадью – 92,64 га, предназначенный для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер 08:09:100101:558; расположенный по адресу: Россия, Республика Калмыкия, Целинный район, в пределах Найнтахинского СМО, в 6,71 км. от п.Заагин-Сала по направлению на северо-восток;

Лот № 3: Земельный участок сельскохозяйственного назначения, площадью – 30,22 га, предназначенный для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер 08:09:100101:559; расположенный по адресу: Россия, Республика Калмыкия, Целинный район, в пределах Найнтахинского СМО, в 5,17 км. от п.Заагин - Сала по направлению на север;

с ценой продажи в размере 40 375, 00 рублей. Дата и место проведения 08.12.2023 г. 12:00 (Московское время МСК) 358014, Республика Калмыкия, г. Элиста, а/я 122. Вид торгов - публичное предложение. Открытая форма предложений о цене. Ознакомление с имуществом производится по адресу: 358000 Республика Калмыкия, г. Элиста, ул. Илишкина, д.17, с момента публикации сообщения о продаже имущества и до окончания приема заявок по предварительной записи по телефону: 89615407599. Срок направления предложений: 10-00 часов 07.11.2023 по 12-00 часов 07.12.2023. Заявки направляются по адресу: 358014, Республика Калмыкия, г. Элиста, 14 ОПС, а/я 122.

В п.6 Положения № 1 установлено, что предложение направляется по адресу, указанному в сообщении о продаже и должно содержать:

а) заверенные копии ИНН, ОГРН, Устава, согласие на заключение сделки (если требуется), банковские реквизиты (для юридического лица);

б) копии паспорта, ИНН, СНИЛС, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

в) номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;

г) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий;

д) подписанный проект договора купли-продажи имущества должника.

Согласно п.8 Положения № 1 предложения о заключении договора купли-продажи рассматриваются финансовым управляющим на следующий день после представления таких предложений. Предложения о заключении договора купли-продажи отклоняются в случае, если:

а) предложение представлено по истечении установленного срока представления предложений о цене;

б) предложение меньше установленной цены;

Право приобретения имущества должника принадлежит участнику, который первым направил предложение о заключении договора купли-продажи по цене, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника.

В случае, если несколько участников направили предложение о заключении договора купли-продажи, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, право приобретения имущества должника принадлежит участнику, предложившему максимальную цену за это имущество.

В п.9 Положения №1 установлено, что в течение трех дней финансовый управляющий подписывает договор купли-продажи, представленный участником, который первым направил предложение о заключении договора купли-продажи по цене, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника.

Согласно п.10 Положения № 1 в течение трех календарных дней со дня подписать договора купли-продажи имущества покупатель обязан произвести оплату приобретенного имущества по реквизитам, указанным в объявлении о продаже имущества. После поступления денежных средств на расчетный счет или в кассу финансовый управляющий в двухдневный срок передает покупателю имущество по Акту приема-передачи.

В доводах жалобы Заявитель указал, что не смог принять участие в торгах, поскольку финансовым управляющим был нарушен порядок организации и проведения торгов, в сообщении о проведении торгов не содержится величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, а также порядок определения победителя указан с нарушением ст. 139 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)".

Обязательность проведения торгов по продаже имущества должника установлена статьей 139 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", в соответствии с пунктом 1.1 части 1 которой 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.

Кроме того, законодательство Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве) допускает возможность реализации имущества должника, балансовая стоимость которого на последнюю отчетную дату до даты открытия конкурсного производства составляет менее чем сто тысяч рублей, в порядке, установленном планом внешнего управления или решением собрания кредиторов,

в том числе, путем продажи посредством прямого заключения договоров или по результатам проведения торгов (часть 5 статьи 139 Закона о банкротстве).

05.11.2023г. Организатор торгов разместил в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве сообщение о заключении прямых договоров с покупателем предложившим наибольшую цену по продаже имущества должника, стоимость которого не превышает 100 000,00 руб.

Согласно пункту 2 письма ФАС России от 24.09.2019 N РП/83261/19 "Об отдельных вопросах применения статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалоб на обязательные в силу законодательства Российской Федерации торги», вышеуказанный порядок реализации имущества должников не является торгами обязательными в силу законодательства Российской Федерации и, соответственно, жалобы на указанный порядок не подлежат рассмотрению в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, согласно пункту 1 части 1 которой антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

На основании изложенного, учитывая фактические обстоятельства дела, Комиссия Калмыцкого УФАС России, выслушав лиц, участвующих в рассмотрении жалобы по существу, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона «О защите конкуренции»,

РЕШИЛА:

1. Рассмотрение жалобы Николаева Санджи Петровича на действия Организатора торгов - финансового управляющего ....при проведении торгов по продаже имущества должника Цаганкаева Санала Петровича, сообщение № 1287826, лот № 1, на https://bankrot.fedresurs.ru прекратить.

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

Председатель комиссии

Члены комиссии