



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 121/18.1-2016

29.09.2016

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на действие (бездействие) организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии (Приказ от 12.01.2015 № 2, в ред. Приказа от 23.08.2016 № 288) в составе:

председатель <.....>, начальник отдела контроля органов власти;

члены Комиссии: <.....> – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

<.....> – специалист 1 разряда отдела контроля органов власти;

при участии:

- организатора торгов – арбитражного (финансового) управляющего <....> <.....> (ул. <.....>, г. Екатеринбург, 620137), <.....> лично, представитель <.....> (доверенность от 11.01.2016 № 1/АУ);

- заявителя – <.....> (лично, ул. <.....>, г. Екатеринбург, 620036),

в отсутствие:

- оператора электронной площадки – ОАО «Российский аукционный дом» (lot-online.ru), извещен надлежащим образом, явка не обеспечена, рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу <.....> (вх. № 01- 14595 от 15.09.2016) на действия (бездействие) организатора торгов – арбитражного (финансового) управляющего <....> <.....> (ИНН <.....>), совершенные при организации и проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника – <.....> (извещение № 77210016503 в газете «Коммерсантъ» № 147 от 13.08.2016) по лоту № 2 (1-комнатная квартира, общая площадь 39.5 кв. м., этаж 9, адрес: г. Екатеринбург, ул. Викулова 65, кв. 41. Начальная стоимость 2 376 000.00 руб.)

УСТАНОВИЛА

О времени и месте рассмотрения жалобы заинтересованные лица уведомлены посредством «электронной» почты (исх. № 14595 от 15.09.2016), а также публично, путем размещения информации о рассмотрении жалобы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Свердловского УФАС России (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Рассмотрение жалобы назначено на 12 час. 00 мин. 22.09.2016, срок принятия решения по жалобе на основании ч. 14.1 ст.18.1 Закона о защите конкуренции был

продлен до 12 час. 00 мин. 27.09.2016, а затем продлен до 09 час.00 мин. 29.09.2016 для получения дополнительной информации.

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы заявителей на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов. При этом случаи, когда договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путём проведения торгов, согласно п. 3 ст. 447 Гражданского кодекса РФ устанавливаются законом.

Порядок проведения обязательных торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами ГК РФ и Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее Закон о несостоятельности (банкротстве)).

В соответствии с п. 6 ст. 28 Закона о несостоятельности (банкротстве) при проведении процедур, применяемых в деле о банкротстве сведения о проведении торгов по продаже имущества должника и о результатах проведения торгов подлежат обязательному опубликованию.

В соответствии с Распоряжением Правительства РФ от 21.07.2008 № 1049-р в качестве официального издания, осуществляющего опубликование сведений, предусмотренных Законом о несостоятельности (банкротстве), определена газета «Коммерсантъ» (п. 1).

Согласно п. 1 ст. 124 Закона о несостоятельности (банкротстве) принятие арбитражным судом решения о признании должника банкротом влечет за собой открытие конкурсного производства.

В соответствии со ст. 2 Закона о несостоятельности (банкротстве) под конкурсным производством понимается процедура, применяемая в деле о банкротстве к должнику, признанному банкротом, в целях соразмерного удовлетворения требований кредиторов, а конкурсный управляющий – арбитражный управляющий, утвержденный арбитражным судом для проведения конкурсного производства и осуществления иных установленных настоящим Федеральным законом полномочий, или Агентство по страхованию вкладов, осуществляющее указанные полномочия в случаях, установленных настоящим Федеральным законом.

В соответствии со ст. 129 Закона о несостоятельности (банкротстве) с даты утверждения конкурсного управляющего до даты прекращения производства по делу о банкротстве он осуществляет полномочия руководителя должника и иных органов управления должника (п. 1).

Решением Арбитражного суда Свердловской области по делу № А60-47940/2015 от 09.12.2015 <.....> признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина. Финансовым управляющим утвержден <.....>.

В соответствии с п. 3 ст. 129 Закона о несостоятельности (банкротстве) конкурсный управляющий вправе распоряжаться имуществом должника в порядке и на условиях, которые установлены настоящим Федеральным законом.

В силу п. 7 ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве) торги по продаже предприятия проводятся в электронной форме.

При этом, под предприятием должника, в силу п. 1 ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве), понимается имущественный комплекс, предназначенный для осуществления предпринимательской деятельности.

Согласно п. 3 ст. 139 Закона о несостоятельности (банкротстве) продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном п.п. 3 – 19 ст. 110 и п. 3 ст. 111

настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Согласно абз. 2 п.2 ст. 111 Закона о несостоятельности (банкротстве) продажа части имущества должника осуществляется в порядке, установленном п.п. 4 - 19 ст. 110 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Согласно п. 18 ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве) в случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов внешний управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного настоящим Федеральным законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи предприятия с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи предприятия. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Федеральным законом. Начальная цена продажи предприятия на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи предприятия, установленной в соответствии с настоящим Федеральным законом на первоначальных торгах.

В соответствии с абз. 1 п. 4 ст. 139 Закона о несостоятельности (банкротстве) 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 не заключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

В газете «Коммерсантъ» от 13.08.2016 № 147 было опубликовано сообщение № 77210016503 организатора торгов – финансового управляющего <.....> о проведении торгов в отношении имущества должника - <.....> (ИНН <.....>, ОГРНИП <.....>, юр. Адрес: 620075, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. <.....>) в связи с признанием повторных торгов несостоявшимися, торги проводятся посредством публичного предложения на электронной торговой площадке ОАО «Российский аукционный дом» (<http://lot-online.ru>). Лот № 2 – 1-комнатная квартира, общая площадь 39.5 кв. м., этаж 9, адрес: г. Екатеринбург, ул. Викулова 65, кв. 41. Начальная стоимость 2 376 000.00 руб.

Согласно ч. 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

Рассмотрение жалоб по ст. 18.1 Закона о защите конкуренции введено для защиты прав и законных интересов лиц, заинтересованных в проведении торгов и в участии в них, подтвердивших свою заинтересованность подачей заявки или невозможностью подачи заявки ввиду пороков информационного обеспечения торгов или препятствовании в подаче заявки.

Заявитель подал 09.09.2016 23:48:25 заявку на участие в торгах посредством публичного предложения по лоту № 2 на сумму в размере 1 851 000.00 руб. и внес задаток платежным поручением № 260064 в размере 360 152 руб. через АО «Газпромбанк» на счет <.....>. При подаче заявки было обнаружено, что задаток был оплачен в меньшем размере и в этот же день (09.09.2016) была перечислена доплата задатка 1000 руб. платежным поручением № 793 от 09.09.2016 через интернет-банк ПАО «Промсвязьбанк», при этом в платежном поручении указано, что выполнена «доплата задатка для участия в торгах по лоту № 2.

Проверив исполнение платежного поручения 10.09.2016, заявитель обнаружил, что оно еще не исполнено, перевод не осуществлен, поскольку был нерабочий день. Заявитель сделал перевод доплаты задатка через АО «Газпромбанк» платежным поручением № 260234 от 10.09.2016 в размере 1000 руб., в платежном поручении указано, что «перевод денежных средств для участия в торгах лот № 2 на имя <.....> л/с 40817810948010637937. НДС не предусмотрен»

В соответствии с ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы, комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Согласно абзаца 5 пункта 4 статьи 139 Закона о несостоятельности (банкротстве), право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который представил заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии других участников.

Абзацем 6 ч. 4 ст. 139 Закона о несостоятельности (банкротстве) (в ред. Федерального закона от 22.12.2014 N 432-ФЗ, вступила в силу 22.06.2015) установлено: 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.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается (абз. 8 ч. 4 ст. 139 Закона о несостоятельности (банкротстве)).

Таким образом, применительно к продаже имущества посредством публичного предложения победитель определяется на момент истечения каждого периода действия начальной цены продажи имущества должника, т.е. по окончании каждого периода, организатором торгов должны быть рассмотрены все поданные к этому моменту заявки, и в соответствии с критериями, установленными Законом о несостоятельности (банкротстве) принято решение об определении победителя торгов

Согласно п. 12 ст. 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. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Комиссия установила, что в сообщении № 77210016503 содержалась информация, что «начальная цена продажи снижается на 3 % от начальной цены продажи, каждые 3 календарных дня, при снижении цены более 25% от начальной, величина снижения – 1% от начальной продажной цены каждые 5 календарных дней. Начало действия публичного предложения с 15.08.2016. Сумма задатка 20% от цены продажи соответствующего лота, действующей в период подачи заявки. ...Определение победителя производится в последний день периода, в течение которого были поданы заявки по лоту.

К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие заявку и представившие в полном объеме необходимые документы в электронной форме, а также обеспечившие поступление в установленный срок задатка. К заявке в форме электронного документа прилагаются копии: выписки из ЕГРЮЛ и ЕГРИП, действительные на день представления заявки; документа, удостоверяющего личность; документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя; документа, подтверждающего внесение задатка».

Изменения минимальной цены продажи имущества на торгах по лоту № 2 представлены в таблице:

15.08.2016-17.08.2016	2 376 000.00
18.08.2016-20.08.2016	2 304 720,00
21.08.2016-23.08.2016	2 233 440.00
24.08.2016-26.08.2016	2 162 160.00
27.08.2016-29.08.2016	2 090 880.00
30.08.2016-01.09.2016	2 019600.00
02.09.2016-04.09.2016	1 948 320.00
05.09.2016-07.09.2016	1 877 040.00
08.09.2016-10.09.2016	1 805 760.00

Как установила Комиссия антимонопольного органа, в период с 08.09.2016 по 10.09.2016 - период действия цены 1 805 760.00 руб. подано 3 заявки:

- <.....>, цена предложения 1 806 000.00 руб.
- <.....>, цена предложения 1 851 000.00 руб.
- <.....>, цена предложения 1 820 000.00 руб.

Протокол о результатах торгов был сформирован на площадке 12.09.2016 18:40:18.

Наименование участника лота публичного предложения	Место нахождения	Время поступления заявки	Предложение о цене продажи имущества, руб.	Результат рассмотрения заявки

<.....>	г. Екатеринбург, ул. <.....>	09.09.2016 16:28:43	1 806 000.00	Допущена к торгам
<.....>	г. Екатеринбург, ул. <.....>	09.09.2016 23:48:25	1 851 000.00	отклонена
<.....>	г. Пермь, ул. <.....>	09.09.2016 23:54:28	1 820 000.00	отклонена

Организатор торгов – <.....> с доводами заявителя не согласен, возражая сообщил, что согласно п. 3.17 Условий реализации имущества <.....>, находящегося в залоге ПАО Сбербанк (утверждены зам. председателя Уральского банка ПАО Сбербанк 19.04.2016 (далее – Условия реализации имущества должника) для участия в торгах заявитель должен внести задаток 20% от начальной цены продажи лота в счет обеспечения оплаты имущества должника на специальный счет 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 приема заявок на участие торгах.

В силу п. 3.18 Условий реализации имущества должника 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.

В протоколе об определении участников продажи в электронной форме посредством публичного предложения имущества должника от 12.09.2016 18:40:18 указано, что Заявка заявителя отклонена организатором торгов в связи с тем, что «не представлены документы, подтверждающие оплату задатка в полном объеме».

Комиссия отмечает, что:

- информация п. 3.17 Условий реализации имущества должника в сообщении от 13.08.2016 о «внесении задатка в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, до даты окончания приема заявок на участие торгах» в сообщении № 77210016503 от 13.08.2016 отсутствует.

В соответствии с Выпиской по счету № 40817810948010637937 задаток от заявителя поступил на счет 09.09.2016 в сумме 360 152 руб., затем 10.09.2016 1000 руб и 12.09.2016 еще 1000 руб., т.е. до 12.09.2016 18:40:18 – даты составления протокола определения участников торгов на счет <.....> от заявителя перечислено 361 152 руб. что соответствует требуемому размеру задатка в сумме 361 152 руб.

Согласно ч. 11 ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве) заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

К заявке на участие в торгах (кроме случаев проведения торгов в электронной форме) должны прилагаться копии следующих документов:

выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

При проведении конкурса заявка на участие в торгах должна содержать обязательство заявителя исполнять условия конкурса.

Представленная организатору торгов заявка на участие в торгах подлежит регистрации в журнале заявок на участие в торгах с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя.

Заявка на участие в торгах должна быть подписана электронной подписью заявителя.

Согласно абзаца 5 пункта 4 статьи 139 Закона о несостоятельности (банкротстве), право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который представил заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии других участников.

В соответствии с п. 12 ст. 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. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Согласно абз. 4 п. 6.1.3 Приказа Министерства Экономического Развития от 23.07.2015 № 495, которым утвержден «Порядок проведения торгов в электронной форме при продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве. Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам. В том числе технологическим, программным...» (далее –

Порядок проведения торгов в электронной форме) при участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, *не позднее указанной* в таком сообщении *даты и времени окончания приема заявок* на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

В соответствии с п. 12 ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве) к участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о несостоятельности (банкротстве) и указанным в сообщении о проведении торгов.

В сообщении от 13.08.2016 указано, что определение победителя производится в последний день периода, в течение которого были поданы заявки по лоту.

Заявка заявителя была подана по цене не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для периода проведения торгов на момент подачи заявки. Оснований для того, чтобы не допустить данную заявку к участию в торгах, не имелось.

При рассмотрении жалобы по существу, в соответствии с ч. 17 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия антимонопольного органа считает, что составляя Протокол об определении участников продажи в электронной форме посредством публичного предложения имущества должника от 12.09.2016, организатор торгов, допустил нарушение п. 12 ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве), отклонив заявку <.....>, перечислившему задаток в установленной в сообщении сумме 20% от цены продажи соответствующего лота, действующей в период подачи заявки - 361 152руб.

В соответствии с 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 (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного п. 3.1 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции.

В соответствии с ч. 3.1. ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган в процессе реализации своих полномочий выдает организатору торгов обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов.

Между финансовым управляющим имуществом <.....> и <.....> (победителем торгов) 12.09.2016 заключен договор купли-продажи имущества по результатам торгов.

Принимая во внимание, что договор заключен с <.....> (победителем торгов) 12.09.2016, до подачи жалобы в антимонопольный орган (15.09.2016), Комиссия антимонопольного органа решила предписание не выдавать.

Руководствуясь ст. 23, ч. 20 ст.18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Жалобу <.....> признать обоснованной.
2. Признать организатора торгов – финансового управляющего имуществом <.....> <.....>, нарушившим абз. 1 п. 12 ст. 110 Закона о несостоятельности (банкротстве), а именно: отклонившем заявку <.....>, перечислившего задаток в размере, установленном в сообщении № 77210016503 от 13.08.2016.

Председатель комиссии

<.....>

Члены комиссии:

<.....>

<.....>

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

