

Руководителю Управления Федеральной
антимонопольной службы по Красноярскому
краю Захарову Валерию Михайловичу
От Общества с ограниченной
ответственностью АН «Сибирский дом»
ОГРН 1172468013541
Юридический адрес: 660018, г. Красноярск,
ул. Мечникова, д. 10, кв. 11

Жалоба

на действия (бездействие) организатора торгов при организации и проведении торгов посредством публичного предложения в части отсутствия в сообщении о проведении торгов указания реквизитов специального расчетного счета, предназначенного исключительно для поступления и возврата задатков

22.02.2018г. Обществом с ограниченной ответственностью АН «Сибирский дом» (ОГРН 1172468013541, ИНН 2463106826) (далее – Общество), для участия в торгах по продаже имущества Жихарева Сергея Борисовича, (лот № 1 торги № СТП-2567/1), проводимых на Сибирской Торговой Площадке (адрес в сети интернет <https://sibtoptrade.ru>) произведена оплата задатка в размере 167 184 (сто шестьдесят семь тысяч сто восемьдесят четыре) рубля 00 коп.

Арбитражный управляющий/Организатор торгов Букалов Леонид Владимирович, регистрационный номер 12265, ИНН 246512887669, адрес: 660049, г. Красноярск, ул. Сурикова, д. 3, пом. 68., тел. (391)214-14-07.

Протоколом от 26.02.2018г. № СТП-2567.1 об определении участников торгов, заявка Общества на участие в торгах отклонена.

Протоколом от 26.02.2018г. № СТП-2567.1 о результатах торгов, победителем торгов признан Кузнецов Дмитрий Анатольевич (117208, г. Москва, р-н Чертаново Северное, Сумской проезд, д. 12, корп. 4, кв. 130).

В соответствии с извещением о проведении торгов задаток для участия оплачивается путем внесения денежных средств на расчетный счет должника _жихарева Сергея Борисовича, по следующим реквизитам: ПАО Сбербанк России, г. Красноярск, л/с 40817810431001826892, БИК 040407627, К/с 30101810800000000627.

В соответствии с абз. 10 ч. 15 ст. 110 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (банкротстве)» суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов.

Согласно п. 5 ст. 448 Гражданского кодекса РФ, участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их.

В соответствии с п. 10 ст. 110 Федерального закона № 127-ФЗ организатором торгов на сайте электронной торговой площадки размещен проект договора о задатке. Раздел 3 данного договора регулирует порядок возврата задатка Согласно п. 3.2. Договора, задаток возвращается Заявителю, в случаях отказа Претенденту в участии в Торгах, если Заявитель не признан победителем состоявшихся торгов.

26.02.2018г., при обращении к арбитражному управляющему, с вопросом о возврате денежных средств, им было выдвинуто требование о направлении в его адрес заявления с указанием реквизитов на которые должен быть произведён возврат.

28.02.2018г. требуемое заявление направленно на электронную почту арбитражного управляющего.

До настоящего времени, возврат денежных средств, уплаченных в качестве задатка, арбитражным управляющим, не произведён.

Согласно абз. 8 п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе, сведения о размере задатка, сроках и порядке внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток, а также сведения о сроках платежей, реквизитах счетов, на которые вносятся платежи.

Согласно п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве Конкурсный управляющий открывает в кредитной организации отдельный счет должника, который предназначен только для удовлетворения требований кредиторов за счет денежных средств, вырученных от реализации предмета залога, в соответствии с настоящей статьей (специальный банковский счет должника).

В договоре специального банковского счета должника указывается, что денежные средства, находящиеся на специальном банковском счете должника, могут списываться только для погашения требований кредиторов первой и второй очереди, а также для погашения судебных расходов, расходов по выплате вознаграждения арбитражным управляющим и оплате услуг лиц, привлеченных арбитражным управляющим в целях обеспечения исполнения возложенных на него обязанностей.

Денежные средства со специального банковского счета должника списываются по распоряжению конкурсного управляющего только в целях удовлетворения требований кредиторов в порядке, предусмотренном настоящей статьей.

Для обеспечения прав участников торгов на своевременный возврат денежных средств, внесенных в качестве задатка на участие в торгах, согласно п. 40.2. постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 г. № 60 «О некоторых вопросах, связанных с принятием Федерального закона от 30.12.2008 г. N 296-ФЗ «О внесении изменений в федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)" для обеспечения исполнения обязанности должника (в том числе гражданина) по возврату задатков, перечисляемых участниками торгов по реализации имущества должника, внешний или конкурсный управляющий по аналогии с п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве открывает отдельный банковский счет должника.

В договоре такого банковского счета должника указывается, что денежные средства, находящиеся на этом счете, предназначены для погашения требований о возврате задатков, а также для перечисления суммы задатка на основной счет должника в случае заключения внесшим его лицом договора купли-продажи имущества должника или наличия иных оснований для оставления задатка за должником.

Требования участника торгов о возврате задатка с указанного отдельного счета удовлетворяются только в пределах уплаченной им суммы задатка; остальные же его требования (об уплате второй суммы задатка и о возмещении убытков - п. 2 ст. 381 ГК РФ) удовлетворяются в общем порядке в четвертой очереди текущих требований."

В случае поступления денежных средств (задатка) на основной счет должника они подлежат возврату в порядке, предусмотренном ст. 134 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», то есть в порядке пятой очередности уплаты текущих платежей.

Пунктом 19 ст. 10 Закона о банкротстве установлено, что денежные средства, вырученные от продажи предприятия, включаются в состав имущества должника.

Из толкования указанных норм следует, что Организатором торгов при проведении торгов по продаже имущества должника открывает два отдельных счета должника, назначением которых является обеспечения права участника торгов на своевременный возврат суммы уплаченного задатка и для обеспечения прав кредиторов первой и второй очереди.

В качестве счета, предназначенного для перечисления иных платежей, в том числе суммы оплаты по договору, заключаемого по результатам торгов, указан тот же счёт, что и для внесения задатков.

Отсутствие специального банковского счета должника, предназначенного для удовлетворения требований о возврате сумм внесенных задатков на участие в торгах по продаже имущества должника может привести к нарушению прав участников торгов на возврат, в том числе, своевременный, сумм задатков.

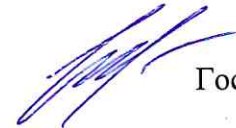
На основании изложенного, руководствуясь положениями ст.ст. 10, 110, 134, 138 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (банкротстве)»; п. 40.2. постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 г. № 60 «О некоторых вопросах, связанных с принятием Федерального закона от 30.12.2008 г. N 296-ФЗ «О внесении изменений в федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)»; ст.ст. 381, 448 ГК РФ;

ПРОШУ:

1. Признать арбитражного управляющего Букалова Леонида Владимировича (регистрационный номер 12265, ИНН 246512887669, адрес: 660049, г. Красноярск, ул. Сурикова, д. 3, пом. 68., тел. (391)214-14-07), нарушившим требования ст.ст. 10, 110, 134, 138 Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002г. «О несостоятельности (банкротстве)», п. 40.2. постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 г. № 60 «О некоторых вопросах, связанных с принятием Федерального закона от 30.12.2008 г. N 296-ФЗ «О внесении изменений в федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)», ст.ст. 381, 448 ГК РФ;

2. Выдать арбитражному управляющему предписание об устранении допущенных нарушений.

Директор ООО АН
«Сибирский дом»



Госткина Т.Е.

ДОГОВОР О ЗАДАТКЕ № _____

г. Красноярск

«22» февраля 2018 г.

Финансовый управляющий Жихарева Сергея Борисовича Букалов Леонид Владимирович, действующий на основании решения Арбитражного суда Красноярского края от 13.04.2016 г. по делу № А33-26039/2015, именуемый в дальнейшем «Организатор торгов», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью АН «Сибирский дом» (ОГРН 1172468013541, ИНН 2463106826), в лице директора Госткиной Татьяны Евгеньевны, действующей на основании Устава именуемый далее "Претендент", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Для участия в повторных торгах по продаже следующего имущества в соответствии с информационным сообщением, опубликованном в газете «Коммерсант» № _____ от _____ г.:

№ n/n	Наименование	Характеристики	Начальная цена, руб.
Лот №1:			
	<i>Квартира, назначение - жилое, общей площадью 28,5 кв.м., кадастровый № 24:50:0000000:119127, расположенная по адресу: г. Красноярск, ул. Курчатова, д. 9 В, кв. 132.</i>	<i>Квартира, назначение - жилое, общей площадью 28,5 кв.м., кадастровый № 24:50:0000000:119127, расположенная по адресу: г. Красноярск, ул. Курчатова, д. 9 В, кв. 132.</i>	835 920 (восемьсот тридцать пять тысяч девятьсот двадцать) рублей 00 коп.
Итого начальная цена лота № 1			835 920, 00 руб

Претендент обязуется перечислить на расчетный счет Организатора торгов задаток за лот № 1, в размере 167 184 (сто шестьдесят семь тысяч сто восемьдесят четыре) рубля 00 коп., а Организатор торгов обязуется принять данный задаток.

1.2. Сумма задатка вносится в счет обеспечения обязательств Претендента, связанных с участием в торгах, в том числе по оплате приобретенного имущества, в случае признания Претендента победителем торгов на условиях Предложений о порядке, сроках и условиях продажи имущества, Заявки на участие в торгах, поданной Претендентом.

1.3. В случае признания Претендента Победителем торгов сумма задатка засчитывается в счет оплаты приобретенного на торгах имущества.

2. Передача задатка

2.1. Претендент перечисляет или вносит задаток в срок, обеспечивающий поступление средств, не позднее последнего дня срока приема заявок, указанного в информационном сообщении о проведении торгов.

2.2. На денежные средства, переданные в соответствии с настоящим договором, проценты не начисляются.

Денежные средства перечисляются на расчетный счет организатора торгов ПАО Сбербанк России, г. Красноярск, л/с 40817810431001826892, БИК 040407627, К/с 30101810800000000627, Получатель - Жихарев Сергей Борисович.

3. Возврат задатка

3.1. Организатор торгов обязуется вернуть задаток Претенденту в случаях, предусмотренных настоящим договором, следующим образом:

3.1.1. в случае наличия у Претендента расчетного счета возврат денежных средств производится на расчетный (лицевой) счет Претендента;

3.2. Задаток возвращается в течение пяти дней с момента подведения итогов торгов,

указанного в сообщении о проведении торгов, в случае:

3.2.1. отказа Претенденту в участии в Торгах;

3.2.2. непризнания Участника торгов Победителем торгов;

3.3. Задаток не возвращается в случае:

3.3.1. отказа или уклонения Победителя торгов от подписания Протокола о ходе и результатах торгов;

3.3.2. отказа или уклонения Победителя торгов от подписания Договора купли-продажи имущества, выставленного на Торги;

3.3.3. неоплаты Победителем торгов имущества в установленный Договором купли-продажи срок.


4. Иные условия

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и прекращает действие надлежащим исполнением.

4.2. Споры, возникшие в результате действия настоящего договора, разрешаются в установленном порядке Арбитражным судом Кемеровской области.

4.3. Настоящий Договор составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, причем один экземпляр находится у Организатора торгов и один у Претендента.

5. Реквизиты сторон

5.1. Организатор торгов	5.2. Претендент
	Общество с ограниченной ответственностью АН «Сибирский дом», ОГРН 1172468013541 ИНН/КПП 2463106826/246001001 Юридический/почтовый адрес: 660018, Красноярский край, г. Красноярск, ул.Мечникова, д.10, кв.11 Расчетный счет 40702810807000011208 Кор/счет 30101810300000000799 Сибирский филиал АО Райффайзенбанк Адрес: г.Новосибирск, ул.Урицкого, д.20 БИК 045004799
М.П.	

**ЗАЯВКА
НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТЫХ ТОРГАХ**

«22» февраля 2018 года

Общество с ограниченной ответственностью АН «Сибирский дом» (ОГРН 1172468013541, ИНН 2463106826), именуемое в дальнейшем Заявитель, в лице директора Госткиной Татьяны Евгеньевны, действующей на основании Устава, принимая решение об участии в торгах, ознакомлен с сообщением, опубликованном на сайте <https://sibtoptrade.ru/>, о проведении торгов № СТП-2567/1, по продаже имущества (предприятия) должника: Жихарев Сергей Борисович, Квартира, назначение - жилое, общей площадью 28,5 кв.м., кадастровый № 24:50:0000000:119127, расположенная по адресу: г. Красноярск, ул. Курчатова, д. 9 В, кв. 132.

Заявка на торги № СТП-2567/1

(указать номер торгов/лота)

Для заявителя – юридического лица:

- 1) Место нахождения Заявителя: 660018, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Мечникова, д. 10, кв. 11.
- 2) Почтовый адрес: 660018, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Мечникова, д. 10, кв. 11
- 3) Номер контактного телефона: +7-933-999-8-112
- 4) Адрес электронной почты: 2863757@mail.ru

Заявитель сообщает об отсутствии заинтересованности по отношению к

(выбрать нужный вариант)

- 1) Должнику, кредиторам;
- 2) Арбитражному управляющему Букалову Леониду Владимировичу и к саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий;
- 3) Арбитражный управляющий, а также саморегулируемая организация арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий, в капитале заявителя Общество с ограниченной ответственностью АН «Сибирский дом» не участвует.

Внимание! При проведении конкурса в соответствии с п. 11. ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» заявка на участие в торгах должна содержать обязательство заявителя исполнять условия конкурса: (в случае проведения конкурса, перечислить ниже условия конкурса и указать на согласие заявителя на исполнение условий конкурса):

Настоящим подтверждаю, что осведомлен о том, что вправе отозвать заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством направления оператору электронной площадки электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя, а также вправе изменить заявку на участие в торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в торгах путем представления новой заявки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Приложение к заявке:

(указанные документы загружаются на сайт электронной торговой площадки (документы, не входящие в перечень приложения к Заявке – удалить)

- 1) Договор о задатке (подписанный в соответствии с требованиями п. 4.4. Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 года №495 квалифицированной электронной подписью заявителя);

- 2) Документы, подтверждающие соответствие заявителя требованиям к участнику торгов, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации в отношении ограниченно оборотоспособного имущества и указанным в сообщении о проведении торгов (в случае проведения закрытых торгов) (в соответствии с требованиями п. 11 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)).

Внимание! В соответствии с п. 4.1 Приказа Минэкономразвития России от 23.07.2015 года №495 настоящая заявка на участие в торгах должна быть подписана квалифицированной электронной подписью заявителя!

Заявка на участие в торгах подается в соответствии с изменениями в пункт 11 статьи 110 N127-ФЗ, внесенными Федеральным законом от 23 июня 2016г. N222-ФЗ, вступившие в силу с 1 сентября 2016г.

Директор Общества с ограниченной ответственностью
АН «Сибирский дом»



Госткина Т.Е.

22.02.2018

Поступ. в банк плат.

22.02.2018

Списано со сч. плат.

0401060

ПЛАТЕЖНОЕ ПОРУЧЕНИЕ N 15

22.02.2018

Дата

электронно

Вид платежа

Сумма
прописью

Сто шестьдесят семь тысяч сто восемьдесят четыре рубля 00 копеек

ИНН 2463106826	КПП 246301001	Сумма	167184-00	
ООО АН СибДом		Сч. N	40702810807000011208	
Платательщик		БИК	045004799	
СИБИРСКИЙ ФИЛИАЛ АО "РАЙФФАЙЗЕНБАНК" Г. НОВОСИБИРСК		Сч. N	30101810300000000799	
Банк плательщика		БИК	040407627	
КРАСНОЯРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N 8646 ПАО СБЕРБАНК Г. КРАСНОЯРСК		Сч. N	30101810800000000627	
Банк получателя		Сч. N	40817810431001826892	
ИНН	КПП	Сч. N	40817810431001826892	
Жихарев Сергей Борисович		Вид оп.	01	Срок плат.
Получатель		Наз. пл.		Очер. плат.
		Код		Рез. поле
				5

Оплата задатка по лоту № 1, торги № СТП -2567/1 НДС не облагается

Назначение платежа

Подписи

Отметки банка

М.П.

Госткина Татьяна Евгеньевна

СИБИРСКИЙ ФИЛИАЛ АО
"РАЙФФАЙЗЕНБАНК"

БИК 045004799

ПРОВЕДЕНО

22 ФЕВ 2018

30101810300000000799

ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ

г. _____

«__» _____ 201__ года

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Финансовый управляющий Жихарева Сергея Борисовича Букалов Леонид Владимирович, действующий на основании решения Арбитражного суда Красноярского края от 13.04.2016 г. по делу № А33-26039/2015, именуемый в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны и _____, в лице _____, действующей на основании _____, именуем далее «**Покупатель**», с другой стороны, в соответствии с Протоколом об определении победителя торгов по Лоту №__ наименование лота: _____, проведенных в соответствии с регламентом электронной площадки www.sibtoptrade.ru, и Положением о продаже имущества должника в ходе процедуры реализации имущества гражданина, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Продавец передает в собственность Покупателю, а Покупатель обязуется принять и оплатить: _____-

2.1.1 Характеристика продаваемого имущества:

2.2. Задаток в сумме _____ (_____) рублей, перечисленный Покупателем по Договору о задатке №__ от "___" _____ г., засчитывается в счет оплаты Имущества.

2.3. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить _____ (_____) рублей.

2.4. Оплата производится в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания Договора купли – продажи перечислением на расчетный счет указанный в настоящем договоре.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА

3.1. Передача имущества должна быть осуществлена в течение 5 (пяти) дней со дня уплаты окончательного платежа за приобретенное имущество.

3.2. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляются по подписываемому Сторонами передаточному акту. Со дня подписания передаточного акта ответственность за сохранность Имущества, равно как и риск его случайной порчи или гибели, несет Покупатель.

3.3. Право собственности на приобретаемое имущество переходит к Покупателю с момента предоставления Продавцу документов, подтверждающих осуществление Покупателем окончательного расчета за приобретенное имущество.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны договорились, что непоступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в п. 2.3, 2.4 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по настоящему Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны.

5.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, рассматриваются в судебном порядке.

5.3. Во всем прочем, что не предусмотрено в настоящем договоре, Стороны руководствуются Положением «О порядке, условиях и сроках продажи имущества в ходе конкурсного производства» и действующим законодательством.

6. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец: Финансовый управляющий Жихарева Сергея Борисовича Букалов Леонид Владимирович
660049, г. Красноярск, ул. Сурикова, д. 3, пом. 68, тел. 8 (391) 214-14-07
Банковские реквизиты: ПАО Сбербанк России, г. Красноярск, л/с 40817810431001826892, БИК 040407627, К/с 30101810800000000627, Получатель - Жихарев Сергей Борисович.

Покупатель: _____, в лице _____, действующ _____ на основании _____, адрес: _____, ИНН: _____, ОГРН/ОГРИП _____, расчетный счет № _____, в _____ банке, БИК _____ кор./счет _____.
Для физического лица: паспорт _____, выдан «__» _____ 20__ года, _____.

ПОДПИСИ СТОРОН

Продавец:

Покупатель:
