

GRAPHIC 1

Управление Федеральной антимонопольной службы
по республике Коми

РЕШЕНИЕ

г. Сыктывкар

08 мая 2015 года

№05-14/3880

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе: <...>, рассмотрев жалобу <...> (вх. № 986 эл от 27.04.2015) в отношении конкурсного управляющего индивидуального предпринимателя <...> <...>, касающуюся организации и проведения открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества индивидуального предпринимателя <...> – объекта незавершенного строительства - пожарное депо, кадастровый № 50:17:00:02747:007, право аренды земельного участка, площадью 1100 кв.м., кадастровый № 50:17:0021323:0005, расположенного по адресу: 142507, Московская область, г.Павловский Посад, ул.Интернациональная, д.9/1 (идентификационный номер <...> SBR013-1502250005 на электронной площадке «Сбербанк-АСТ»)

при участии:

<...> – конкурсный управляющий индивидуального предпринимателя <...>,

<...> – представителя конкурсного управляющего <...> по доверенности от 31.12.2014,

УСТАНОВИЛА:

В жалобе содержатся требования о признании незаконными действий конкурсного управляющего индивидуального предпринимателя <...> <...> при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества индивидуального предпринимателя <...> – объекта незавершенного строительства - пожарное депо, кадастровый № 50:17:00:02747:007, право аренды земельного участка, площадью 1100 кв.м., кадастровый № 50:17:0021323:0005, расположенного по адресу: 142507, Московская область, г. Павловский Посад, ул.Интернациональная, д.9/1 об отказе в допуске к участию в торгах <...>.

К рассмотрению жалобы привлечены: конкурсный управляющий индивидуального предпринимателя <...> <...> (далее - конкурсный управляющий), оператор электронной площадки «Сбербанк АСТ» - закрытое акционерное общество «Сбербанк – Автоматизированная система торгов», место нахождения: город Москва, улица Новослободская, дом 24, строение 2 (далее - ЗАО «Сбербанк АСТ», оператор электронной площадки), <...>.

Жалоба рассмотрена в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции).

Арбитражным судом Московской области 07.02.2013 по делу № А41-36922/12 в отношении индивидуального предпринимателя <...> введено конкурсное производство. Конкурсным управляющим утверждена <...>, член "НП"Объединение арбитражных управляющих"Авангард" (ИНН 7705479434, ОГРН 1027705031320, адрес:105062 г.Москва,ул.Макаренко,д.5,стр.1,оф.3.).

Конкурсный управляющий явился организатором торгов.

Имущество – объект незавершенного строительства – пожарное депо, кадастровый номер <...> 50:17:00:02747:007, право аренды земельного участка, площадью 1100 кв. м., кадастровый № 50:17:0021323:0005, расположенного по адресу: 142507, Московская область, город Павловский Посад, улица Интернациональная, дом 9/1, является предметом залога, обеспечивающего обязательства должника перед ЗАО «БАНК ИНТЕЗА».

По пункту 4 статьи 138 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о несостоятельности) продажа предмета залога осуществляется в порядке, установленном пунктами 4, 5, 8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, и с учетом положений настоящей статьи.

По пункту 4.1 статьи 138 Закона о несостоятельности в случае признания несостоявшимися повторных торгов конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.

Если в течение тридцати дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, не воспользуется правом оставить предмет залога за собой, он подлежит продаже посредством публичного предложения в порядке, установленном пунктом 4 статьи 139 настоящего Федерального закона.

По пункту 4 статьи 139 Закона о несостоятельности 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.

Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым 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.

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

Согласно пункту 3 части 3 статьи 111 Закона о несостоятельности продаже на торгах, проводимых в электронной форме, подлежат, в том числе, имущественные права.

Статьей 110 Закона о несостоятельности установлены требования к продаже предприятия должника.

Согласно части 8 статьи 110 Закона о несостоятельности в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника.

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;

заключает с заявителями договоры о задатке;

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.

Размер задатка для участия в торгах устанавливается внешним управляющим и не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия.

Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

Согласно части 9 статьи 110 Закона о несостоятельности не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном [статьей 28](#) настоящего Федерального закона, и в печатном органе по месту нахождения должника.

Согласно части 1 статьи 28 Закона о несостоятельности сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и опубликовываются в официальном [издании](#), определенном Правительством Российской Федерации по результатам проведенного регулирующим органом конкурса между редакциями печатных изданий.

Согласно части 2 статьи 28 Закона о несостоятельности Единый федеральный реестр сведений о банкротстве представляет собой федеральный информационный ресурс и формируется посредством включения в него сведений, предусмотренных настоящим Федеральным законом. Единый федеральный реестр сведений о банкротстве является неотъемлемой частью Единого федерального реестра сведений о фактах деятельности юридических лиц.

Сведения, содержащиеся в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, являются открытыми и общедоступными, за исключением сведений, относящихся к информации, доступ к которой ограничен в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации.

По части 10 статьи 110 Закона о несостоятельности 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 вносится 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.

При подготовке к проведению торгов по продаже предприятия организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене предприятия, а также заключает договоры о задатке.

Проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

Частью 11 статьи 110 Закона о несостоятельности определены требования к заявке на участие в торгах.

Согласно части 11 статьи 110 Закона о несостоятельности 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 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.

Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах также направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации такой заявки на указанный в ней адрес электронной почты заявителя.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных

электронной подписью заявителя.

Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

Согласно части 12 статьи 110 Закона о несостоятельности 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.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;

представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола 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.

Согласно части 14 статьи 110 Закона о несостоятельности организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов.

Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 15.02.2010 № 54 «Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также Порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным Требованиям» утвержден Порядок проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве» (далее - Порядок проведения открытых торгов в электронной форме) (Приложение № 1).

Согласно пункту 3.1 Порядка проведения открытых торгов в электронной форме для проведения открытых торгов организатор торгов представляет оператору электронной площадки заявку на проведение открытых торгов в форме электронного документа.

Согласно подпунктам е), з), и), к), р) пункта 3.2. Порядка проведения открытых торгов в электронной форме в заявке на проведение открытых торгов указываются в том числе:

- сведения о форме проведения открытых торгов и форме представления предложений о цене имущества (предприятия) должника;

- порядок, место, срок и время представления заявок на участие в открытых торгах и предложений о цене имущества (предприятия) должника (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений). В случае проведения открытых торгов с открытой формой представления предложений о цене имущества (предприятия) время окончания представления предложений не указывается;

(в ред. [Приказа](#) Минэкономразвития России от 21.01.2011 N 22)

- порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению;

- размер задатка, сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;

- сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи.

Пунктом 4.3 Порядка проведения открытых торгов в электронной форме определено, что заявка на участие в открытых торгах должна содержать:

а) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;

б) действительную на день представления заявки на участия в торгах выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованную в нотариальном [порядке](#) копию такой выписки (для юридического лица), действительную на день представления заявки на участие в торгах выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном [порядке](#) копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих 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), копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и если для участника открытых торгов приобретение имущества (предприятия) или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой;

в) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;

г) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);

д) 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;

е) предложение о цене имущества (предприятия) должника в случае проведения торгов в форме конкурса.

По пункту 4.4. Порядка проведения открытых торгов в электронной форме в течение двух часов с момента представления заявки на участие в открытых торгах оператор электронной площадки регистрирует представленную заявку в журнале заявок на участие в торгах, присвоив заявке порядковый номер в указанном журнале.

Оператор электронной площадки направляет заявителю в электронной форме подтверждение о регистрации представленной заявки на участие в торгах в день регистрации такой заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

Согласно пункту 4.5. Порядка проведения открытых торгов в электронной форме заявитель вправе отозвать заявку на участие в открытых торгах не позднее окончания срока представления заявок на участие в открытых торгах, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные настоящим Порядком, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

В случае если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок не рассматривается.

По пункту 4.7. Порядка проведения открытых торгов в электронной форме для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

По пункту 5.1 Порядка проведения открытых торгов в электронной форме не позднее одного часа с момента окончания представления заявок на участие в торгах оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки, представленные до истечения установленного срока окончания представления заявок.

По пункту 5.2 Порядка проведения открытых торгов в электронной форме решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней по результатам

рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых 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 Федеральным [законом](#) «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

По пункту 5.3 Порядка проведения открытых торгов в электронной форме решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- 1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Порядком;
- 2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
- 3) поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

По пункту 5.4 Порядка проведения открытых торгов в электронной форме организатор торгов направляет оператору электронной площадки в форме электронного документа подписанный протокол об определении участников торгов в день его подписания.

Оператор электронной площадки в течение одного дня со дня получения указанного протокола направляет всем заявителям в форме электронного документа уведомление о признании их участниками торгов или об отказе в признании участниками торгов с приложением копии протокола об определении участников торгов.

Согласно пункту 6.12. Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении открытых торгов наряду со сведениями, предусмотренными [статьей 110](#) Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)", указываются величина снижения начальной цены продажи имущества (предприятия) должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

При отсутствии в установленный в сообщении и проведении открытых торгов срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества (предприятия) должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества (предприятия) должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества (предприятия) должника посредством публичного предложения. Победителем открытых торгов по продаже имущества (предприятия) должника посредством публичного предложения признается участник открытых торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую цену продажи имущества (предприятия) должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества (предприятия) должника, установленной для определенного периода проведения открытых торгов.

Со дня определения победителя открытых торгов по продаже имущества (предприятия) должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

В соответствии с абзацем 2 части 4 статьи 138 Закона о несостоятельности в редакции, действующей с 29.01.2015, начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов, порядок и условия обеспечения сохранности предмета залога определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

Согласно абзацу 3 части 4 статьи 138 Закона о несостоятельности в редакции, действовавшей до 29.01.2015, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

Как указано выше, имущество - объект незавершенного строительства – пожарное депо, кадастровый номер <...> 50:17:00:02747:007, право аренды земельного участка, площадью 1100 кв. м., кадастровый № 50:17:0021323:0005, расположенного по адресу: 142507, Московская область, город Павловский Посад, улица Интернациональная, дом 9/1, является предметом залога, обеспечивающего обязательства должника перед ЗАО «БАНК ИНТЕЗА».

Собранием кредиторов индивидуального предпринимателя <...>, (протокол собрания № 10 от 11.12.2014),

утверждено Положение о порядке, условиях продажи имущества индивидуального предпринимателя <...> посредством публичного предложения (далее – Положение о порядке продажи имущества индивидуального предпринимателя <...>).

Положение о порядке продажи имущества индивидуального предпринимателя <...> также утверждено определением Арбитражного суда Московской области от 12.02.2015 по делу А41-36922/12.

Пунктом 1 Положения о порядке продажи имущества индивидуального предпринимателя <...> определен состав имущества, подлежащего реализации посредством публичного предложения - объект незавершенного строительства – пожарное депо, кадастровый номер <...> 50:17:00:02747:007, право аренды земельного участка, площадью 1100 кв. м., кадастровый № 50:17:0021323:0005, расположенного по адресу: 142507, Московская область, город Павловский Посад, улица Интернациональная, дом 9/1.

Согласно пункту 3 Положения о порядке продажи имущества индивидуального предпринимателя <...> организатором торгов в форме публичного предложения по продаже имущества индивидуального предпринимателя <...> (далее – публичное предложение, торги) явился конкурсный управляющий – <...>.

Организатор продажи выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже имущества и сообщение о результатах проведения продажи;
- принимает заявки на покупку, предложения о цене имущества;
- заключает с заявителем договоры о задатке;
- определяет участников продажи;
- определяет победителя и подписывает протокол о результатах продажи имущества публичным предложением;
- уведомляет участников продаж о результатах проведения торгов.

При подготовке к проведению продажи публичным предложением организатор продажи осуществляет прием заявок на покупку и предложений участников торгов о цене имущества, а также заключает договоры о задатке.

Согласно пункту 7 Положения о порядке продажи имущества индивидуального предпринимателя <...> сообщение о проведении продажи размещается на электронной торговой площадке, публикуется в газете «Коммерсант», Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, и в «Местной газете» не позднее 30 дней до даты начала продажи.

Пунктом 10 Положения о порядке продажи имущества индивидуального предпринимателя <...> определено, что размер задатка составляет 5% от начальной цены продажи имущества.

Пунктом 11 Положения о порядке продажи имущества индивидуального предпринимателя <...> установлены сроки и порядок внесения задатка.

Согласно пункту 11 Положения о порядке продажи имущества индивидуального предпринимателя <...> задаток составляет 5 % от цены продажи в текущий период. Срок внесения задатка – до подачи заявки до окончания периода приема заявок.

Пунктом 13 Положения о порядке продажи имущества индивидуального предпринимателя <...> установлен порядок предоставления заявки на покупку.

Согласно абзацам 4, 8, 9 Положения о порядке продажи имущества индивидуального предпринимателя <...> Заявка на участие в покупке должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о публичном предложении, и оформляется в форме электронного документа.

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в сроки, установленные настоящим Предложением, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана. В случае если в новой заявке не содержится сведений об отзыве первоначальной заявки, ни одна из заявок не рассматривается.

Для участия в публичном предложении заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя сканированную копию заполненного и подписанного договора о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета,

указанные в сообщении о публичном предложении без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

Согласно абзацам 2 - 4 пункта 15 Положения о порядке продажи имущества индивидуального предпринимателя <...> решение организатора продажи о допуске заявителей к участию в публичном предложении принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в публичном предложении и оформляется протоколом о результатах приема заявок. К участию в публичном предложении допускаются заявители, представившие заявки на участие в публичном предложении и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» и указанным в сообщении о публичном предложении. Среди заявителей определяется победитель.

Протокол о результатах приема заявок содержит перечень заявителей, заявки которых соответствуют установленным правилам, а также перечень заявителей, заявки которых не соответствуют с указанием фирменного наименования юридического лица, заявителя, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера и (или) фамилии, имени, отчества заявителя, идентификационного номера налогоплательщика и указанием оснований принятого решения об отказе заявителю к участию в публичном предложении.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в публичном предложении принимается в случае, если:

1. заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным настоящим Предложением;
2. представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
3. поступление задатка на счета, указанные в сообщении о публичном предложении, не подтверждено на дату окончания приема заявок.

1. Организатором торгов в форме публичного предложения явилась конкурсный управляющий <...>.

Сообщение о проведении публичного предложения опубликовано на сайте газеты «Коммерсантъ» <http://www.kommersant.ru/> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 06.03.2015 (номер объявления 77031413000), опубликовано в печатной версии газеты «Коммерсантъ» 07.03.2015 (далее – сообщение о проведении торгов № 77031413000).

Согласно абзацу 3 сообщения о проведении торгов № 77031413000 заявки принимаются с «02» апреля 2015 г. по «26» апреля 2015 г. с 10.00 час. до 15.00 час. Для участия в торгах претенденты должны представить документацию по адресу: old-bankruptcy.sberbank-ast.ru., а также перечислить задаток на расчетный счет организатора торгов: р/с №40802810428000078668 в Филиал ОАО «Сбербанк России» - Коми ОСБ №8617, к/с 30101810400000000640, БИК 048702640, ИНН 503500237825, получатель - ИП <...>.

Сообщение о проведении торгов размещено в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве 02.03.2015 (номер сообщения 509078) (далее – сообщение о проведении торгов № 509078).

Согласно разделу «Правила подачи заявок» сообщения о проведении торгов № 509078 заявки принимаются с «02» апреля 2015 г. по «26» апреля 2015 г. с 10.00 час. до 15.00 час. Для участия в торгах претенденты должны представить документацию по адресу: old-bankruptcy.sberbank-ast.ru., а также перечислить задаток на расчетный счет организатора торгов: р/с №40802810428000078668 в Филиал ОАО «Сбербанк России» - Коми ОСБ №8617, к/с 30101810400000000640, БИК 048702640, ИНН 503500237825, получатель - ИП <...>.

Сообщение о проведении торгов опубликовано в печатном органе по месту нахождения должника «Павло-Посадские известия» № 8 от 26.02. – 04.03.2015 г.

Согласно абзацу 4 сообщения о проведении торгов, опубликованном в газете «Павло-Посадские известия» заявки принимаются с «02» апреля 2015 г. по «26» апреля 2015 г. с 10.00 час. до 15.00 час. Для участия в торгах претенденты должны представить документацию по адресу: old-bankruptcy.sberbank-ast.ru., а также перечислить задаток на расчетный счет организатора торгов: р/с №40802810428000078668 в Филиал ОАО «Сбербанк России» - Коми ОСБ №8617, к/с 30101810400000000640, БИК 048702640.

Вышеуказанные сообщения не содержат информации о сроках внесения задатка, о порядке и сроке заключения договора купли-продажи, что могло ввести в заблуждение потенциальных участников торгов относительно срока внесения задатка, сроке заключения договора купли-продажи, и как следствие, препятствовать участию в торгах.

Бездействие организатора торгов в виде неуказания в сообщении о проведении торгов № 77031413000,

сообщении о проведении торгов № 509078, сообщении о проведении торгов, опубликованном в газете «Павло-Посадские известия», срока внесения задатка, порядка и срока заключения договора купли-продажи противоречит абзацам 7, 12 части 10 статьи 110 Закона о несостоятельности.

2. В результате просмотра сайта Единого Федерального реестра сведений о банкротстве установлено, что к сообщению о проведении торгов № 509078, опубликованному 02.03.2015 не приложены: подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке и проект договора купли-продажи.

Бездействия организатора торгов в виде неразмещения договора задатка, проекта договора купли-продажи в установленный срок в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве противоречат требованиям абзаца 16 части 10 статьи 110 Закона о несостоятельности.

3. Торги проводились на электронной площадке «Сбербанк-АСТ» по адресу: [http:// old-bankruptcy.sberbank-ast.ru](http://old-bankruptcy.sberbank-ast.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (идентификационный номер <...> SBR013-1502250005).

Сообщение о проведении торгов опубликовано на электронной площадке «Сбербанк-АСТ» по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/Bankruptcy/> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (идентификационный номер <...> SBR013-1502250005) 25.02.2015 (сообщение о проведении торгов SBR013-1502250005).

Согласно разделу «Сведения о задатке» сообщения о проведении торгов SBR013-1502250005 задаток вносится и должен поступить на расчетный счет организатора торгов до 15.00ч. 01.04.2015.

Согласно журналу регистрации заявок на участие в публичном предложении подано 9 заявок.

Номер заявки	Участник	Дата подачи заявки	Состояние заявки
1	<...>	23.04.2015 10:00:00:690	Не допущена
2	<...>	23.04.2015 10:01:40:183	Отозвана
3	<...>	23.04.2015 15:38:03:027	Отозвана
4	<...>	24.04.2015 05:49:26:237	Не допущена
5	<...>	24.04.2015 14:43:08:800	Не допущена
6	<...>	24.04.2015 17:38:01:657	Не допущена
7	<...>	26.04.2015 09:51:13:010	Отозвана
8	<...>	26.04.2015 10:00:02:427	Не допущена
9	<...>	26.04.2015 10:00:30:913	Не допущена

Заявка на участие в торгах подана <...> 26.04.2015. Заявка <...> соответствовала требованиям Закона о несостоятельности, Порядку проведения открытых торгов в электронной форме, Положения о порядке продажи имущества индивидуального предпринимателя <...>. К заявке <...> на участие в торгах, приложено платежное поручение № 8 от 24.04.2015, подтверждающее перечисление <...> суммы задатка на расчетный счет организатора торгов.

Согласно протоколу об определении участников торгов от 26.04.2015 <...> отказано в допуске к участию в торгах с обоснованием «поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов».

Согласно выписке с лицевого счета организатора торгов № 40802810428000078668 24.04.2015 на указанный счет поступила сумма задатка в размере 330 075 рублей, перечисленная <...>.

Как пояснила на заседании организатор торгов – конкурсный управляющий <...>, на дату составления протокола об определении участников задаток <...>. поступил на расчетный счет, указанный в сообщении о проведении торгов. Однако, данная заявка была отклонена в связи с тем, что <...>. не было соблюдено условие о перечислении задатка в срок до 01.04.2015, указанное в сообщении о проведении торгов, размещенном на электронной площадке «Сбербанк-АСТ».

Законом о несостоятельности, Порядком проведения открытых торгов в электронной форме, Положением о порядке продажи имущества индивидуального предпринимателя <...> установлен исчерпывающий перечень оснований для отклонения заявки:

1) заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным Законом о несостоятельности, Порядком проведения торгов в электронной форме, и указанным в сообщении о проведении торгов;

2) представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

3) поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Заявка <...> не могла быть отклонена по основанию «поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов», так как на дату составления протокола об определении участников торгов по заявке № 9 от 26.04.2015 сумма задатка <...> была перечислена.

Таким образом, действия организатора торгов по отклонению заявки <...> с обоснованием «поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов» являются неправомерными, противоречат абзацу 2 части 12 статьи 110 Закона о несостоятельности, подпункту 3) пункта 5.3 Порядка проведения открытых торгов в электронной форме, абзацу 4 пункта 15 Положения о порядке продажи имущества индивидуального предпринимателя <...>.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу обоснованной.

2. Признать конкурсного управляющего - организатора торгов <...> нарушившей:

- абзацы 7, 12 части 10 статьи 110 Закона о несостоятельности в части бездействия в виде неуказания в сообщении о проведении торгов № 77031413000, опубликованном в газете «Коммерсантъ»; в сообщении о проведении торгов № 509078, опубликованном в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве; в сообщении о проведении торгов, опубликованном в газете «Павло-Посадские известия» срока внесения задатка, порядка и срока заключения договора купли-продажи;

- абзац 16 части 10 статьи 110 Закона о несостоятельности в части бездействия в виде невключения проекта договора купли-продажи имущества и договора о задатке в сообщение № 509078, размещенное в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве;

- абзац 2 части 12 статьи 110 Закона о несостоятельности, подпункт 3) пункта 5.3 Порядка проведения открытых торгов в электронной форме, абзац 4 пункта 15 Положения о порядке продажи имущества индивидуального предпринимателя <...> в части действий в виде недопуска заявки <...> к участию в публичном предложении.

4. Выдать конкурсному управляющему - организатору торгов <...> предписание об отмене протокола об определении участников торгов по заявке № 9 от 26.04.2015, аннулировании торгов.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

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

GRAPHIC 1

Управление Федеральной антимонопольной службы
по республике Коми

ПРЕДПИСАНИЕ

08 мая 2015 года

г. Сыктывкар

№05-14/3880

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе: <...>, руководствуясь [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от 08 мая 2015 года о нарушении [организатором](#) торгов – конкурсным управляющим <...>, абзацев 7, 12, 16 части 10 статьи 110, абзаца 2 части 12 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», подпункта 3) пункта 5.3 Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденного Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 15.02.2010 № 54 «Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также Порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным Требованиям», абзаца 4 пункта 15 Положения о порядке, условиях продажи имущества индивидуального предпринимателя <...> посредством публичного предложения

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

1. Организатору торгов – конкурсному управляющему <...> в течение трех дней со дня получения настоящего предписания отменить протокол об определении участников торгов по заявке № 9 от 26.04.2015.
2. Организатору торгов – конкурсному управляющему <...> в течение трех дней со дня получения настоящего предписания аннулировать торги.
3. О выполнении настоящего предписания сообщить в Коми УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения.

Председатель Комиссии

<...>

Члены Комиссии

<...>

<...>

Предписание может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа [статьей 19.5](#) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.