

**Организатор торгов:**

Лозанова Екатерина Юрьевна

*ул.Новороссийская, 44а, оф. 5,*

*г. Армавир, 352922*

**Заявитель:**

**Ванин Виктор Петрович**

*ул.Зои Космодемьянской, д.52,*

*г. Усть-Лабинск, 352330*

## **РЕШЕНИЕ № 50-Т/2015**

**по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров**

23 марта 2016 г.  
Краснодар

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель председателя комиссии:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Члены Комиссии:

Левит Н.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти;

Азарова Е.И. - специалист 1 разряда отдела контроля органов власти;

Немчинов А.Ю.- специалист 1 разряда отдела контроля закупок,

рассмотрев жалобу В.В.П. (далее-Заявитель) на действия организатора торгов Л.Е.Ю. (далее – Организатор торгов) при организации и проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества М. Х.А. («Публичное предложение продавца № 13435311», опубликовано на ТП «Фабрикант.ру»), в присутствии В.В.П. (копия паспорта в материалах дела), в отсутствие надлежаще уведомленного Организатора торгов Л.Е.Ю.,

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба В.В. П. на действия организатора торгов Л. Е.Ю. при организации и проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества М. Х.А. («Публичное предложение продавца № 13435311», опубликовано на ТП «Фабрикант.ру»).

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России по адресу: <http://www.krasnodar.fas.gov.ru>.

Рассмотрение жалобы назначено на 15.03.2016 в 11-30 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Коммунаров, 235, ком. 1.

С учетом положений части 14.1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» срок принятия решения по жалобе отложен на 23.03.2016 на 15-00.

Заявитель жалобы указывает на нарушение порядка организации и проведения торгов, выразившееся в непризнании его победителем открытого аукциона, на то, что, руководствуясь нормами части 4 статьи 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а так же интересами кредиторов, организатору торгов, Л.Е.Ю., следовало подвести итоги торгов с учетом максимально предложенной цены за реализуемое имущество, а именно, признать победителем его заявку, как заявку с наибольшей предложенной ценой. В обжалуемой торговой процедуре был определен период подачи заявок с началом от 08.10.2015г. до 28.02.2016г. В.В. П. была подана заявка 28.02.2016г. в 23:55:24, то есть в период приема заявок. Ценовое предложение было максимальным для данных торгов. Заявка допущена к участию в торгах. Так же в течение периода приема заявок были поданы еще две заявки, которые были допущены к участию, но с меньшими ценовыми предложениями. Ценовое предложение участника, признанного победителем, М. Я.В., содержало предложение с меньшей ценой.

Кроме того, заявитель сообщает, что Организатором торгов Л. Е. Ю. были изменены условия публичного предложения в процессе подведения итогов. А именно, изначально датой завершения приема заявок было 28.02.2016г. в 23:59. 01.03.2016г. Дата окончания приема заявок была перенесена на 01.03.2016г. в 14:54.

Организатор торгов представил запрашиваемые документы, а также пояснил, что все действия осуществлены в соответствии с действующим законодательством, в связи с чем, просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия Краснодарского УФАС России, изучив представленные материалы, в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

Сведения о проведении торгов были размещены: в ЕФРСБ, сообщение № 770090 от 05.10.2015 года, в газете «Коммерсантъ» № 187 от 10.10.2015 года, объявление № 61030236531, на ЭТП «Фабрикант.ру» 08.10.2016 года по адресу в сети Интернет [www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru).

Указанные объявления (сообщения) содержали информацию о снижении цены:

«Срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена, составляет 7 календарных дней. Величина снижения продажной цены (шаг снижения) - 5 % от начальной цены».

Указанными извещениями также было установлено время приема заявок: время начала приема заявок с 12.10.2015 года в 00:00, дата и время окончания приема заявок 28.02.2016 года в 23:59.

Таким образом, документацией о торгах установлен следующий график снижения цены:

	Период действия цены договора	Цена договора
1	Начальная цена с 00:00 часов по МСК 12.10.2015 по 23:59 18.10.2015	13134539,7
2	С 00:00 часов 19.10.2015 по 25.10.2015	12477812,72
3	С 00.00 часов 26.10.2016 по 01.11.2015	11821085,73
4	С 02.11.2015 по 08.11.2015	11164358,75
5	С 09.11.2015 по 15.11.2015	10507631,76
6	С 16.11.2015 по 22.11.2015	9850904,76
7	С 23.11.2015 по 29.11.2015	9194177,70

7	С 23.11.2015 по 29.11.2015	9194111,79
8	С 30.11.2015 по 06.12.2015	8537450,81
9	С 07.12.2015 по 13.12.2015	7880723,82
10	С 14.12.2015 по 20.12.2015	7223996,84
11	С 21.12.2015 по 27.12.2015	6567269,85
12	С 28.12.2015 по 03.01.2016	5910542,87
13	С 04.01.2016 по 10.01.2016	5253815,88
14	С 11.01.2016 по 17.01.2016	4597088,9
15	С 18.01.2016 по 24.01.2016	3940361,91
16	С 25.01.2016 по 31.01.2016	3283634,93
17	С 00:00 часов 01.02.2016 по 23:59 часов 07.02.2016	2626907,94
18	С 00:00 часов 08.02.2016 по 23:59 часов 14.02.2016	1970180,96
19	С 00:00 часов 15.02.2016 по 23:59 часов 21.02.2016	1313453,97
20	С 00:00 часов 22.02.2016 по 23:59 часов 28.02.2016	656726,99

В ходе торгов поступили следующие заявки на участие с указанными в таблице ценовыми предложениями :

№ п/п	ФИО / наименование	Цена предложения	Дата подачи заявки	Время подачи заявки
1	Я. М., действующая от имени и за счет К. М.А. (по агентскому договору)	1 340 000,00 руб.	21.02.2016	19:01:52
2	М.А. О.	750 050,00 руб	26.02.2016	14:25:58
3	В. В.П.	1 354 044,44 руб	28.02.2016	23:55:24

Все лица, подавшие заявки на участие в торгах, признаны участниками торгов согласно протоколу №1343531-1 от 01.03.2016

Рассмотрение организатором торгов представленных заявок на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном пунктом 4 [статьи 110](#) Федерального закона от 26.10.2002г. №127 - ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (с изменениями, вступившими в силу с 25.07.2015) (далее-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»).

Согласно абзацу 5 части 4 статьи 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»

победителем торгов, организованных посредством публичного предложения признается участник торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Таким образом, для определения победителя организатору торгов надлежало установить периоды, в которых поступили заявки, затем соответствие поступивших заявок условиям, действующим в соответствующий период, а далее сравнить ценовые предложения участников, если таких предложений в одном периоде было подано более, чем одно.

В 19-ом периоде, срок начала которого с 00:00 часов 15.02.2016 по 23:59 часов 21.02.2016 года, была подана одна заявка претендентом К. М.А. (в лице его агента М. Я.В. ).

Заявка поступила 21.02.2016 года в 19:01:52. Минимальная цена в данном периоде составляла 1 313 453,97 рублей, цена предложения участника составляла 1 340 000,0 рублей, то есть больше установленной минимальной цены.

Две другие заявки, поданный М. А.О. и В. В.П., поступили в 20-ом периоде (в следующем периоде), в связи с чем ценовое предложение этих участников для целей определения победителя торгов не рассматривались.

Однако, согласно сведениям Организатора торгов, поступление этих предложений значительно повышает эффективность и результативность проведения торгов, целью которых является продажа имущества должника, поскольку при уклонении победителя К. М.А. от подписания договора купли-продажи, а также в случае уклонения победителя от исполнения договора купли-продажи (неоплаты цены) в силу п. 16 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» организатор вправе заключить договор купли-продажи с другим участником торгов, которым предложена наиболее высокая цена по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

Таким образом, победитель торгов был определен в соответствии с частью 4 статьи 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», как единственный участник торгов, который представил заявку на участие в торгах в периоде проведения торгов, действовавшем с 00:00 часов 15.02.2016 по 23:59 часов 21.02.2016 года.

Протокол организатора торгов об определении победителя направлен всем участникам торгов, а победителю вместе с протоколом также направлен проект договора купли-продажи.

Сообщение о результатах торгов № 942552, содержащее информацию об основаниях признания К. М.А. победителем торгов, размещено в ЕФРСБ 02.03.2016 года, опубликовано в газете «Коммерсантъ» № 38 от 05.03.2016 года.

01.03.2016 года с победителем торгов был заключен договор купли-продажи,

информация о заключении договора размещена на ЭТП «Фабрикантъ» 01.03.2016 года.

По сведениям Организатора торгов договор полностью исполнен (оплачен покупателем).

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» сообщение о проведении торгов должно содержать срок, по истечении которого последовательно снижается цена.

Из системного толкования положений абзацев 2,4,5 части 4 статьи 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» следует, что «установленный срок» - это срок действия определенной цены продажи имущества, установленной организатором торгов в сообщении о проведении торгов. Таким образом, «установленный срок», упомянутый в абзаце 5 части 4 статьи 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и «определенный период торгов, в течение которого действует установленная организатором торгов цена продажи имущества», являются тождественными понятиями.

Следовательно, срок приема заявок, указанный в сообщении о проведении торгов с 18.10.2015 года по 28.02.2016 года не является «установленным сроком». Соответственно, победитель торгов определяется не с учетом всех заявок, поступивших в период с 18.10.2015 года по 28.02.2016 года, а с учетом «определенных периодов торгов, в течение которого действует определенная цена продажи имущества».

Еще одним из доводов жалобы Заявитель указывает, что Организатором торгов в процессе подведения итогов были изменены сроки приема заявок, а именно: первоначально установленное окончание приема заявок в 23:59 часов 28.02.2016 года перенесено на 14:54 01.03.2016 года.

Данный довод не подтвердился на заседании комиссии. Установленный срок окончания приема заявок в 23:59 часов 28.02.2016 года не менялся, прием заявок был окончен в 23:59 28.02.2016 года.

Техническими регламентами работы ЭТП «Фабрикантъ» не допускается внесение изменений в торговую процедуру, в том числе изменение времени приема заявок после поступления первой заявки вне зависимости от того рассмотрена ли заявка организатором торгов либо нет (пункт 3.2.Регламента работы организатора торгов на ЭТП «Фабрикантъ» при проведении торгов в форме публичного предложения). В ходе торгов на ЭТП Фабрикантъ.ру в разделе «дата окончания приема заявок» была размещена информация «претенденты на участие в торговой процедуре по вышеуказанному предмету договора могут подавать свои заявки посредством системы электронного документооборота, начиная с момента публикации данного извещения на сайте в сети Интернет по адресу; [www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru) до 23:59 часов 28.02.2016 года».

Однако после опубликования Организатором торгов протокола об определении участников торгов 01.03.2016 14:54 система без участия организатора торгов изменила информацию в строке «дата окончания приема заявок» на: «Претенденты на участие в торговой процедуре по вышеуказанному предмету договора могут подавать свои заявки посредством системы

электронного документооборота, начиная с момента публикации данного извещения на сайте в сети Интернет по адресу: [www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru) до 01.03.2016 14:54». Информация изменилась в силу технических особенностей работы ЭТП «Фабрикантъ».

01.03.2016 года в 14:54 организатором торгов на ЭТП опубликован протокол об определении участников торгов, то есть по окончанию срока приема заявок (после 23:59 часов 28.02.2016 года). Организатор рассмотрел все поступившие заявки, проверил поступление задатков и, убедившись, что заявки соответствуют установленным требованиям, задатки поступили на счет, допустил трех претендентов, подавших заявки к участию в торгах, о чем был составлен Протокол № 1343531-1 от 01.03.2016 года заседания комиссии по рассмотрению предложений участников по торговой процедуре "Публичное предложение продавца № 1343531», опубликованный на ЭТП 01.03.2014 года в 14:54.

При этом установленный документацией по торгам срок, в течение которого организатор торгов должен принять решение о допуске участников торгов « до 15:00 часов 04.03.2016 года». В связи с указанным, организатор торгов был вправе принять решение об определении участников в период с 23:59 часов 28.02.2016 года до 15:00 часов 04.03.2016 года.

Данные доводы подтверждаются также сообщением ЭТП Фабрикант от 14.03.2016 года, адресованным Организатору торгов в ответ на его запрос (в материалах дела №50-Т/2016).

В соответствии с изложенным, Комиссия по делу №50-Т/2015 установила, что при определении победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения Организатором торгов не нарушены требования пункта 4 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002г №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (с изменениями, вступившими в силу с 25.07.2015).

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу В. В. П. на действия организатора торгов Л.Е. Ю. при организации и проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества М.Х.А. («Публичное предложение продавца № 13435311», опубликовано на ТП «Фабрикант.ру»), необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

Е.В. Крамаренко

Члены Комиссии:

Н.В. Левит

Е.И.Азарова

А.Ю.Немчинов

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