

**Организатор торгов:**

ООО «Троя»

160000, г. Вологда, ул. Мира,

д. 17, оф. 210

тел. 8 (8172) 72-40-20

e-mail: torgi.bc@gmail.com

«29» декабря 2016 г. № \_\_\_\_\_

**Участник торгов:**

Сибиряков Евгений Александрович

162612, г. Череповец, ул. Первомайская,  
д. 45, кв. 24

тел. 89212515461

e-mail: sea0602@mail.ru

**РЕШЕНИЕ № 88-18.1/16**

«29» декабря 2016 г.

г. Вологда

Резолютивная часть решения вынесена 29.12.2016 года.

В полном объеме решение изготовлено 29.12.2016 года.

Комиссия антимонопольного органа в составе:

Мерзляковой Наталии Валерьевны – руководитель Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области, председатель Комиссии Управления;

Сучкова Олега Николаевича – старший государственный инспектор отдела

контроля органов власти и закупок, член Комиссии Управления;

Буцева Антона Олеговича – государственный инспектор отдела контроля органов власти и закупок, член Комиссии Управления,

рассмотрев жалобу Сибирякова Евгения Александровича на действия ООО «Троя» при проведении торгов в электронной форме посредством публичного предложения следующего имущества должника: однокомнатная квартира № 26 общей площадью 27,8 м<sup>2</sup>., расположенная на 1 этаже пятиэтажного жилого дома, находящегося по адресу: Вологодская обл., г. Череповец, пр. Победы, д. 112 (кадастровый № 35:21:0203012:5211), лот РАД-94643 в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### **УСТАНОВИЛА:**

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области поступила жалоба от Сибирякова Евгения Александровича (далее – Заявитель) на действия ООО «Троя» (далее – Организатор торгов) при проведении торгов в электронной форме посредством публичного предложения следующего имущества должника: однокомнатная квартира № 26 общей площадью 27,8 м<sup>2</sup>., расположенная на 1 этаже пятиэтажного жилого дома, находящегося по адресу: Вологодская обл., г. Череповец, пр. Победы, д. 112 (кадастровый № 35:21:0203012:5211), лот РАД-94643 (далее – торги) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закона о защите конкуренции).

Рассмотрение жалобы состоялось 29.12.2016 года в 15 ч. 30 м. по адресу: г. Вологда, ул. Пушкинская, д. 25. каб. 125.

На заседание комиссии присутствовали по доверенности от Организатора торгов Сютьева Юлия Викторовна и Смиронова Анастасия Сергеевна, Заявитель и представитель Заявителя по доверенности <...>.

По существу жалобы Заявителя следует, что заявка на участие в торгах подана с приложением требуемых документов и была зарегистрирована на торговой площадке 19.12.2016 г. в 21:53:22 МСК.

Согласно протоколу от 20.12.2016 года об определении участников продажи в электронной форме посредством публичного предложения имущества должника, заявка Заявителя была признана организатором торгов соответствующей требованиям, документы, представленные с заявкой были признаны достоверными, но при этом Заявителю было отказано в допуске к участию в торгах. Причиной отказа в допуске к торгам стало то, что задаток не поступил на счет организатора торгов.

Таким образом, Заявитель не согласен с решением Организатора торгов об отказе в допуске к участию в торгах. Просит признать жалобу обоснованной и выдать Организатору торгов обязательное к исполнению предписание об устранении нарушений действующего законодательства.

Представители Организатора торгов не согласились с доводами Заявителя, и просили в удовлетворении жалобы отказать.

Комиссия Управления, рассмотрев представленные материалы, выслушав пояснения Заявителя и его представителя, выслушав возражения представителей Организатора торгов, пришла к следующему выводу.

Так как предметом торгов является продажа имущества должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, то данные торги проводятся в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по 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, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» и требованиями, указанными Организатором торгов в сообщении о проведении торгов.

Пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что сообщение о продаже имущества должника должно содержать информацию о сроках и порядке внесения задатка.

Организатором торгов 11.11.2016 г. на электронной площадке Российский аукционный дом (<http://lot-online.ru/>) и 12.11.2016 г. в газете «Коммерсантъ» размещено сообщение о проведении торгов. В сообщении, размещенном в газете «Коммерсантъ» указано, что задатки для участия в торгах принимаются с 16.11.2016 г. по 20.12.2016 г. Датой внесения задатка считается время поступления денежных средств на расчетный счет организатора торгов. Прием заявок на покупку лота осуществляется с 09 час. 00 мин. 16.11.2016 г. до 16 час. 00 мин. 22.12.2016 г.

В сообщении, размещенном на электронной торговой площадке Российский аукционный дом (<http://lot-online.ru/>) отсутствует информация о сроке внесения задатка.

Пунктом 12 статьи 110 Закон о банкротстве установлен исчерпывающий перечень случаев, при которых Организатором торгов может быть принято решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах:

- 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.

Протокол об определении участников торгов составлен 20.12.2016 в 15:50:20.

Согласно таблице № 1 протокола об определении участников торгов заявка Заявителя соответствует установленным требованиям, представленные заявителем документы соответствуют установленным к ним требованиям и являются достоверными, но в графе «поступление задатка на указанный в сообщении о проведении торгов счет на дату составления настоящего протокола» содержится информации о том, что задаток Заявителя не поступил.

Согласно предоставленной Организатором торгов выписке по счету № 40702810000000000828 задаток от Заявителя на участие в торгах в полном объеме поступил на счет Организатора торгов 20.12.2016 г.

Следовательно, на момент составления протокола у Организатора торгов было подтверждение о поступлении задатка на участие в торгах от Заявителя.

Вместе с этим Организатором торгов в сообщении, размещенном в газете «Коммерсантъ» указано, что задатки для участия в торгах принимаются с 16.11.2016 г. по 20.12.2016 г. Следовательно, предлог «по» имеет значение включения: по 20 декабря – значит, что данная дата включена в срок внесения задатка.

На основании вышеизложенного, Комиссия Управления пришла к выводу, что Организатор торгов неправомерно отказал Заявителю в допуске к участию в торгах, тем самым нарушил его права и нормы Закона о банкротстве.

Кроме того, согласно судебной практике, а именно определению Верховного Суда Российской Федерации от 01.07.2016 № 306-ЭС16-3230 по делу № А57-494/2014, организатор торгов должен определить такой срок внесения задатка, чтобы между этой датой и датой составления протокола об определении участников торгов существовал (вызванный объективными факторами) разумный временной разрыв, способствующий получению организатором торгов на дату составления протокола актуальной информации по всем лицам, изъявившим волю принять участие в торгах и внесшим задаток.

Внесение задатка вопреки требованиям конкурсной документации после срока окончания внесения задатка является несущественным нарушением, носит устранимый характер и не влечет отказ в допуске к участию в торгах.

Наибольшее количество участвующих в торгах лиц, проявивших интерес к отчуждаемому имуществу путем подачи заявки, способно увеличить как уровень конкуренции между участниками, так и итоговую цену за продаваемое имущество, что в конечном счете повышает степень удовлетворяемости требований кредиторов должника.

Действуя разумно и добросовестно, в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов.

Отсечение же претендентов на стадии определения участников торгов по

формальным основаниям не соответствует ни целям реализации имущества должника, ни целям конкурсного производства, в связи с чем торги и заключенный по их итогам договор подлежат признанию недействительными.

На основании изложенного, Комиссия антимонопольного органа признает жалобу обоснованной.

Также Комиссией Управления установлено, что на момент рассмотрения жалобы между конкурсным управляющим и победителем торгов заключен договор-купли продажи.

В соответствии с действующим законодательством антимонопольный орган не наделен полномочиями по признанию заключенных договоров недействительными.

Комиссия Управления, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу <...> обоснованной.
2. Предписание не выдавать.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель	_____:	Мерзлякова Н.В.
	_____:	
Члены комиссии	_____:	Сучков О.Н.
	_____:	Буцев А.О.