

## РЕШЕНИЕ

по жалобе № 156/05-18.1-2017

«22» сентября 2017 г.

г. Кемерово, ул. Ноградская, д.5

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

Заместитель Председателя Комиссии: <...>;

Члены Комиссии: <...>;

<...>;

<...>;

<...>,

при ведении протокола с использованием аудиозаписи,

при участии:

<<...>> – представителя <М>, действующего на основании доверенности;

<<...>> – конкурсного управляющего ООО «Авто-С», являющегося кредитором ИП <З>,

рассмотрев в порядке, установленном статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ № 135-ФЗ), жалобу <М> и материалы жалобы № 156/05-18.1-2017,

### УСТАНОВИЛА:

13.09.2017 г. в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области (Кемеровское УФАС России) поступила жалоба <М> (<М>; Заявитель) (вх. № 6320) на действия организатора торгов – <Л>, являющегося конкурсным управляющим имущества индивидуального предпринимателя <З> (ИНН <...>) (Организатор торгов) при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже следующего имущества: Здание, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 632,1 кв.м., инв. № 2-1380/3, адрес объекта: г. Кемерово, юго-восточнее комплекса строений № 4А по 62-му проезду, кадастровый номер <...> :24:0201003:530; - Теплотрасса, назначение: нежилое, протяженностью 1 044,5 м., адрес объекта: г. Кемерово, ул. 62-й проезд, кадастровый номер <...> :24:000000:0000:990/3:1000; - Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: земли под предприятиями автосервиса, общая площадь 11 816 кв.м., адрес объекта: г. Кемерово, проезд 62-й, кадастровый номер: 42:24:0201003:215; - Железнодорожный тупик протяженностью 469 м., адрес объекта: г. Кемерово, ул. 62-й проезд, кадастровый номер <...> :24:000000:0000:995/3:1000, начальная цена 26 246 047,50 руб., сообщения о проведении которых опубликованы 28.06.2017 г. на сайте в сети «Интернет»

Единого Федерального реестра сведений о банкротстве (ЕФРСБ) по адресу: <http://bankrot.fedresurs.ru/>, под № 1893628 и на сайте в сети «Интернет» электронной площадки «НИС» по адресу: <http://www.nistp.ru/>, под № 1476-ОТПП (далее – Торги).

По мнению Заявителя, Организатор торгов необоснованно допустил к участию в Торгах <З Е.С.> (победитель Торгов), поскольку от данного участника по окончании периода, в котором были поданы заявки на участие в торгах Заявителем и <З Е.С.>, не поступил задаток за участие в Торгах в полном объёме.

Уведомлением от 15.08.2017 № 05/8700 рассмотрение жалобы <М> № 156/05-18.1-2017 было назначено на 22.09.2017 г. на 11 часов 00 минут. Данное уведомление было направлено электронной почтой в адрес лиц, участвующих в рассмотрении настоящей жалобы.

19.09.2017 г. от оператора электронной площадки «Новые информационные сервисы» – АО «Новые информационные сервисы», поступила запрошенная информация, а именно: заявки всех участников со всеми приложениями.

21.09.2017 г. в адрес Кемеровского УФАС России от Организатора торгов поступили запрошенные уведомлением от 15.08.2017 № 05/8700 материалы. Кроме того, <Л>, являющийся конкурсным управляющим имущества индивидуального предпринимателя <З>, заявил ходатайство об отложении рассмотрения жалобы № 156/05-18.1-2017, в связи с непредоставлением в его адрес от ПАО «Сбербанк», в предусмотренный уведомлением от 15.08.2017 № 05/8700 срок, сведений с расчётного счёта, указанного в сообщении о проведении Торгов для перечисления задатка за участие в Торгах, а также в связи с нахождением на больничном.

Согласно части 14 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ антимонопольный орган обязан рассмотреть жалобу по существу в течение семи рабочих дней со дня поступления жалобы, за исключением случая, предусмотренного частью 14.1 настоящей статьи.

В соответствии с частью 14.1 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ если при рассмотрении жалобы комиссии антимонопольного органа необходимо получение дополнительной информации, срок принятия решения может быть продлён однократно на срок, установленный частью 14 настоящей статьи.

21.09.2017 г. ПАО «Сбербанк» в адрес Кемеровского УФАС России были предоставлены сведения с расчётного счёта, указанного в сообщении о проведении Торгов для перечисления задатка за участие в Торгах.

Учитывая нахождение <Л> на стационарном лечении, тот факт, что законодательством РФ установлен короткий срок для рассмотрения жалоб в порядке статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ, а также наличие всех необходимых документов для принятия решения по жалобе, Комиссия решила отказать Организатору торгов в удовлетворении ходатайства об отложении рассмотрения жалобы № 156/05-18.1-2017. Кроме того, лица, участвовавшие 22.09.2017 г. в рассмотрении жалобы № 156/05-18.1-2017, не возражали против рассмотрения данной жалобы в отсутствие Организатора торгов и его представителей.

22.09.2017 г. на рассмотрении жалобы № 156/05-18.1-2017 представитель Заявителя полностью поддержал доводы, изложенные <М> в жалобе.

Конкурсный управляющий кредитора ИП <З> – ООО «Авто-С», пояснил заинтересованность данного хозяйствующего субъекта к жалобе тем, что победитель Торгов <З Е.С.> ранее уже была победителем других торгов по продаже имущества ИП <З> и от неё до сих пор не получена оплата по заключенному договору по результатам данных торгов, при этом сумма договора была значительно ниже установленной на Торгах. Таким образом, у ООО «Авто-С», как конкурсного кредитора должника ИП <З>, заинтересованного в получении как можно большей суммы в конкурсную массу должника, имеются обоснованные сомнения в реальном намерении победителя Торгов оплачивать имущество, продаваемое на Торгах, а, следовательно, пополнять конкурсную массу.

Изучив имеющиеся материалы жалобы № 156/05-18.1-2017, заслушав пояснения представителей Заявителя, ООО «Авто-С» Комиссия установила следующее:

Решением Арбитражного суда Кемеровской области от 19.03.2015 г. по делу № А27-4630/2014 индивидуальный предприниматель <З> ИНН <...> (ИП <З>) признан несостоятельным (банкротом). Определением Арбитражного суда Кемеровской области от 19.03.2015 г. по делу № А27-4630/2014 конкурсным управляющим имуществом ИП <З> утверждён <З В.В.>. Определением Арбитражного суда Кемеровской области от 27.10.2015 г. по делу № А27-4630/2014 <З В.В.> отстранён от исполнения обязанностей конкурсного управляющего имуществом ИП <З>. Определением Арбитражного суда Кемеровской области от 19.11.2015 г. по делу № А27-4630/2014 конкурсным управляющим имуществом ИП <З> утверждён <Л>.

28.06.2017 г. на сайте в сети «Интернет» ЕФРСБ по адресу: <http://bankrot.fedresurs.ru>, опубликовано сообщение № 1893628 о проведении торгов в форме публичного предложения, по реализации следующего имущества ИП <З>: - Здание, назначение: нежилое, 1-этажный, общая площадь 632,1 кв.м., инв. № 2-1380/3, адрес объекта: г. Кемерово, юго-восточнее комплекса строений № 4А по 62-му проезду, кадастровый номер <...> :24:0201003;530; - Теплотрасса, назначение: нежилое, протяженностью 1 044,5 м., адрес объекта: г. Кемерово, ул. 62-й проезд, кадастровый номер: 42:24:000000:0000:990/3:1000; - Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешённое использование: земли под предприятиями автосервиса, общая площадь 11 816 кв.м., адрес объекта: г. Кемерово, проезд 62-й, кадастровый номер: 42:24:0201003:215; - Железнодорожный тупик протяженностью 469 м., адрес объекта: г. Кемерово, ул. 62-й проезд, кадастровый номер <...> :24:000000:0000:995/3:1000. Начальная цена 26 246 047,50 руб.

Согласно указанному извещению:

организатор торгов – конкурсный управляющий имуществом ИП <З> (650000, г. Кемерово, а/я <...>, тел. <...>, e-mail: <...>);

Торги будут проведены на электронной площадке ЗАО «НИС» – [www.nistp.ru](http://www.nistp.ru);

Срок приёма заявок и внесения задатка с 00 часов 00 минут 03.07.2017 г. до определения победителя торгов, не позднее 00 часов 00 минут 25.09.2017 г. на электронной площадке ЗАО «НИС» – [www.nistp.ru](http://www.nistp.ru).

Задаток в размере 20 % от текущей цены лота (без НДС) вносится на счет: ИП <З>, ИНН <...> р/с <...>, Сибирская дирекция ПАО «Межтопэнергобанк», г. Новосибирск,

БИК 045004728, к/с 30101810300000000728. Датой внесения задатка считается дата поступления денежных средств на счёт.

Организатор торгов рассматривает представленные заявителями оператору заявки с приложенными к ним документами, устанавливает факт поступления задатков на счёт в срок, установленный в настоящем сообщении, и по результатам принимает решение о допуске или отказе в допуске заявителей к участию в Торгах. Заявители, допущенные к участию в Торгах, признаются участниками Торгов.

Величина снижения начальной цены продажи имущества составляет 9 %, срок по истечении, которого снижается цена – 7 календарных дней.

На сайте в сети «Интернет» электронной площадки «НИС» (новые информационные сервисы) по адресу: <http://nistr.ru>, опубликовано сообщение о проведении торгов с кодом 1476-ОТПП, с информацией, идентичной содержащейся в сообщении № 1893628 о проведении Торгов, опубликованном на сайте в сети «Интернет» ЕФРСБ, а также содержащее интервалы снижения начальной цены:

Дата окончания приёма заявок на интервале Дата окончания приёма заявок на интервале Цена на интервале, руб. Задаток на интервале, руб.

03.07.2017 - 00:00 10.07.2017 - 00:00 26 246 047,50 5 249 209,50

10.07.2017 - 00:00 17.07.2017 - 00:00 23 883 903,23 4 776 780,64

17.07.2017 - 00:00 24.07.2017 - 00:00 21 521 758,95 4 304 351,79

24.07.2017 - 00:00 31.07.2017 - 00:00 19 159 614,67 3 831 922,93

31.07.2017 - 00:00 07.08.2017 - 00:00 16 797 470,39 3 359 494,07

07.08.2017 - 00:00 14.08.2017 - 00:00 14 435 326,40 2 887 065,28

14.08.2017 - 00:00 21.08.2017 - 00:00 12 073 181,83 2 414 636,36

21.08.2017 - 00:00 28.08.2017 - 00:00 9 711 037,55 1 942 207,51

28.08.2017 - 00:00 04.09.2017 - 00:00 7 348 893,27 1 469 778,65

04.09.2017 - 00:00 11.09.2017 - 00:00 4 986 748,99 997 349,79

11.09.2017 - 00:00 18.09.2017 - 00:00 2 624 604,70 524 920,94

18.09.2017 - 00:00 25.09.2017 - 00:00 262 460,53 52 492,10

20.07.2017 г. на сайте в сети «Интернет» ЕФРСБ опубликовано сообщение № 1945758, согласно которому конкурсный управляющий имуществом ИП <З> – <Л> сообщил, что у ПАО «Межтопэнергобанк» имеются затруднения в проведении расчётов в связи с нехваткой доступной ликвидности (<https://<...>/<...>/<...>/<...>/<...>/>), Задаток, по Торгам вносить на счет: <З>, р/с: <...>, Доп. офис № 8615/0456 ПАО «Сбербанк», БИК 043207612, кор/счёт: 30101810200000000612.

Сообщение об изменении реквизитов опубликовано также на сайте в сети «Интернет» электронной площадки «НИС».

На сайте в сети «Интернет» электронной площадки «НИС» опубликовано обращение Организатора торгов к оператору электронной площадки «НИС» – АО «Новые информационные сервисы», о приостановлении Торгов, в части публикации протоколов, в связи с рассмотрением 30.08.2017 г. в Седьмом арбитражном апелляционном суде жалобы ООО «АВТО-С» на определение Арбитражного суда Кемеровской области от 03.05.2017 г. по делу № А27-8244/2016 об оставления иска об истребовании и передачи имущества, реализуемого на Торгах, без рассмотрения. Рассмотрение указанной жалобы назначено на 30.08.2017 г., а также учитывая, что при формировании протокола об определении участников Торгов, будет выявлен их победитель, публикация протоколов до 30.08.2017г. будет иметь негативные последствия для победителя, конкурсных кредиторов и должника.

На сайте в сети «Интернет» электронной площадки «НИС» опубликовано обращение Организатора торгов к оператору электронной площадки «НИС» – АО «Новые информационные сервисы», о возобновлении Торгов в связи с оглашением Седьмым арбитражным апелляционным судом резолютивной части постановления по вышеуказанной жалобе ООО «АВТО-С».

В соответствии с протоколом № 1476-ОТПП/1 об определении участников торгов от 31.08.2017 г. на участие в Торгах были поданы следующих заявки:

1) ООО «Транслогистик», заявка принята: дата 11.08.2017, время: 13:57:58.526; по заявке принято решение об отказе в допуске к участию в торгах по следующей причине: не поступил задаток;

2) <Б>, заявка принята: дата 18.08.2017, время: 13:20:23.950; по заявке принято решение об отказе в допуске к участию в торгах по следующей причине: не поступление задатка;

3) <У>, заявка принята: дата 20.08.2017, время: 23:48:50.554; к участию в Торгах <У> допускается и признаётся участником торгов;

4) <М>, заявка принята: дата 20.08.2017, время: 23:53:02.927; к участию в Торгах <М> допускается и признаётся участником торгов;

5) <З Е.С.>, заявка принята: дата 20.08.2017, время: 23:58:17.167; к участию в Торгах <З Е.С.> допускается и признаётся участником торгов.

Протоколом № 1476-ОТПП/1/2 результатов открытых торгов от 31.08.2017 победителем Торгов признана <З Е.С.> с ценовым предложением 15 200 000.99 руб.

Согласно представленным сведениям <У> сделал ценовое предложение в размере 13 080 000 рублей; <М> сделала ценовое предложение в размере 15 150 000 рублей

14.09.2017 г. по результатам Торгов между ИП <З>, в лице конкурсного управляющего имуществом ИП <З> – <Л> и <З Е.С.> заключен договор купли-продажи, о чём 21.09.2017 г. на сайте в сети «Интернет» ЕФРСБ опубликовано сообщение № 2098691.

Согласно сведениям, представленным ПАО «Сбербанк», в период с 20.07.2017 г. по 31.08.2017 г., на счёт, указанный Организатором торгов для перечисления задатка

за участие в Торгах: р/с: <...>, Доп. офис № 8615/0456 ПАО «Сбербанк», БИК 043207612, кор/счёт: 30101810200000000612, владелец счёта <З>, от <З Е.С.> 22.08.2017 г. поступили денежные средства в размере 600 000 рублей, оплаченные налично. Иные платежи, поступившие в указанный период от <З Е.С.>, отсутствуют.

В соответствии с представленными материалами <З Е.С.> в составе заявки на участие в Торгах не представлено каких-либо документов, подтверждающих оплату задатка за участие в Торгах, отсутствуют сведения об оплате задатка за участие в Торгах каким-либо иным лицом за <З Е.С.>.

Оценив вышеизложенные обстоятельства, Комиссия приходит к следующим выводам:

1. Довод <М> о том, что Организатор торгов необоснованно допустил к участию в Торгах <З Е.С.>, поскольку от данного участника не поступил задаток за участие в Торгах в полном объёме, обоснован в связи со следующим:

Согласно пункту 4 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о 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 незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

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.

Согласно пункту 12 статьи 110 Закона о банкротстве 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.

Таким образом, действия Организатора торгов, выразившиеся в допуске к участию в Торгах <З Е.С.>, вступают в противоречие с требованиями пункта 12 статьи 110 Закона о банкротстве, поскольку в периоде снижения начальной цены Торгов, в котором <З Е.С.> была подана заявка на участие в Торгах (с 00:00 14.08.2017 г. по 00:00 21.08.2017 г.), размер начальной цены Торгов составлял 12 073 181,83 руб., а размер задатка за участие в Торгах 2 414 636,36 руб., вместе с тем согласно сведениям, предоставленным ПАО «Сбербанк», <З Е.С.> на счёт, указанный для перечисления задатка за участие в Торгах, было перечислено лишь 600 000 рублей.

В связи с тем, что по результатам Торгов 14.09.2017 г. заключен договор купли-

продажи, Комиссия решила предписание об устранении выявленного нарушения при их проведении не выдавать.

Оценивая вышеизложенное, руководствуясь статьей 18.1 ФЗ № 135-ФЗ, Комиссия

#### Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобу <М> обоснованной.
2. Признать организатора торгов – <Л>, являющегося конкурсным управляющим имущества индивидуального предпринимателя <З> (ИНН <...>) нарушившим требования пункта 12 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» при проведении торгов.
3. Передать материалы настоящей жалобы должностному лицу Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области для решения вопроса о возбуждения административного производства в отношении организатора торгов – <Л>, являющегося конкурсным управляющим имущества индивидуального предпринимателя <З>.

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