

(уведомление о поступлении жалобы

и о приостановлении торгов)

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее – Новосибирское УФАС России) поступила жалоба <...> (вх. № 5639э от 05.04.2021 года) на действия арбитражного управляющего <...> при проведении открытого аукциона по продаже имущества должника <...> (№ извещения 62529-ОАОФ на официальном сайте <http://www.m-ets.ru/>).

Заявитель сообщает следующее.

31.03.2021 заявителем была подана заявка на участие в торговой процедуре № 62529-ОАОФ лоту № 1, проводимой в форме открытого аукциона по продаже имущества должника <...>. Заявка была зарегистрирована на электронной торговой площадке ООО «Межрегиональная электронная торговая система» (ООО «МЭТС»).

Организатор торгов: <...>

Собственник продаваемых вещей (предмета торгов):<...> Форма торгов:**открытый аукцион**

Форма подачи предложений о цене: с открытой формой представления предложений о цене Порядок и критерии определения победителя торгов: Победителем торгов признается участник, предложивший на торгах наиболее высокую цену за лот Дата подведения итогов торгов: "01" апреля 2021 г.

Место подведения итогов торгов: **На электронной площадке:** ООО «Межрегиональная электронная торговая система» (ООО «МЭТС») (<http://www.m-ets.ru/>)

Предмет торгов: Жилой дом, общей площадью 352,5 кв.м., расположенный по адресу: <...> -Земельный участок, общей площадью 2348 кв.м., расположенный по адресу:<...>

Начальная цена лота: **14 925 690 рублей.**

Согласно протоколу от 01.04.2021 № 52529-ОАОФ/1 об определении участников торгов, к участию в торгах допущены: <...> Заявка заявителя была отклонена организатором торгов по причине не поступления задатка.

Согласно федеральному закону РФ "О несостоятельности (банкротстве)" торги по лоту аукциона признаны несостоявшимися, так как к участию в торгах был допущен только один участник.

С решением организатора торгов заявитель не согласен, считает его незаконным, поскольку заявителем были соблюдены все требования по времени подачи заявки и внесению задатка для участия в торгах в установленный законодательством

срок. Данное обстоятельство подтверждается платежным поручением № 249 от 31.03.2021, согласно которому задаток в размере 1 492 569 рублей 00 копеек был перечислен 31.03.2021 на специальный счет должника.

Статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции» установлен порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, который распространяется только на те торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством РФ. К числу торгов, проведение которых является обязательным, относятся, в том числе аукцион по продаже предприятия должника, в соответствии со ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ (ред. от 13.07.2020) "О несостоятельности (банкротстве)" (далее - «Закон о банкротстве»).

Согласно п. 1 ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе координация организаторами торгов или заказчиками деятельности его участников; создание участнику торгов или нескольким участникам торгов преимущественных условий участия в торгах, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом; нарушение порядка определения победителя или победителей торгов; участие организаторов торгов или заказчиков и (или) работников организаторов торгов или работников заказчиков в торгах.

В соответствии с п. 11, п. 12 ст. 110 Закона о банкротстве заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа. По результатам рассмотрения заявок организатор торгов принимает решение о допуске или об отказе в допуске заявителей к участию в торгах.

В п. 3.1 Порядка проведения торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 N 495 (далее - Порядок проведения торгов в электронной форме) установлен перечень сведений и документов, которые должны быть включены в заявку на участие в торгах.

В соответствии с п. 4 ст. 448 ГК РФ участники торгов вносят задаток в размере, сроки и 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. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору.

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.

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном ст. 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.**

В данном случае задаток в размере 1 492 569 рублей 00 копеек поступил 31.03.2021г. на специальный счет должника, организатору торгов было направлено подтверждение оплаты задатка на адрес электронной почты.

Отклоняя заявку заявителя организатор торгов не выявил каких-либо иных недостатков, кроме не поступления задатка. В то же время, как подтверждается платежным поручением, **сумма задатка вносилась** на счет организатора торгов. Кроме того, пунктом 5.3 Порядка определено, что в течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов оператору электронной площадки организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.

Таким образом, исходя из норм действующего законодательства, срок окончания приема заявок должен быть **не менее чем за пять дней** до даты проведения торгов.

В данном случае срок окончания приема заявок был установлен 31.01.2021 10:00, дата начала подачи заявок - 01.04.2020 10:00, дата определения участников торгов - не указана.

Действуя согласно положениям пункта 14 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов в целях обеспечения равного доступа всем лицам к участию в торгах после ознакомления с заявками потенциальных участников и выявления в приложенных к заявкам документах, а также в объявлении о проведении торгов недостатков обязан незамедлительно принять меры к их устранению и сообщить об этом заинтересованным лицам.

Действия организатора торгов, тем самым ограничили круг потенциальных покупателей выставленного на продажу имущества должника, повлияв на результаты торгов.

Нарушение правил, установленных действующим законодательством о банкротстве по проведению торгов повлекло ограничение круга участников торгов, и как следствие, воспрепятствовало поступлению в конкурсную массу должника денежных средств в большем размере.

Конкурсное производство представляет собой процедуру, применяемую в деле о банкротстве к должнику, признанному несостоятельным (банкротом), в целях соразмерного удовлетворения требований кредиторов. Требования кредиторов удовлетворяются в ходе конкурсного производства за счет денежных средств, вырученных от реализации конкурсной массы, которую составляет имущество должника, имеющееся на дату открытия конкурсного производства.

Реализация имущества должника на торгах при его банкротстве проводится с целью получения за это имущество максимально высокой суммы. Вырученная от продажи имущества должника сумма предназначена, в том числе и для погашения требований кредиторов, продажа имущества по заниженной цене фактически приведет к тому, что кредиторы получают в счет погашения долга меньшую сумму, равно как и должник теряет возможность погасить свои обязательства в большем размере.

Поскольку правила, установленные действующим законодательством о банкротстве по проведению торгов направлены на привлечение наибольшего количества заинтересованных лиц с целью выявления наилучшего предложения об условиях продажи (наивысшей цены), то нарушение выше перечисленных требований является существенными нарушениями установленных законом правил проведения торгов, указанные нарушения повлияли на результат торгов, а также повлекли нарушение моих прав и законных интересов, как потенциального покупателя имущества должника, который в целях участия в торгах предпринял определенные действия, направленные на участие в торгах, выразившееся в намерении приобрести имущество должника.

Исходя из содержания вышеперечисленных норм законодательства Российской Федерации в совокупности, в действиях организатора торгов усматриваются признаки нарушения части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции", выразившиеся в недопущении и ограничении конкуренции.

Информация о поступлении указанной жалобы размещена на официальном сайте Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области: www.novosibirsk.fas.gov.ru.

В соответствии с частью 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу документацию о торгах, изменения, внесенные в конкурсную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе, заявки на участие в аукционе, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы оценки и сопоставления заявок на

участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе организации и проведения торгов.

На основании вышеизложенного, Арбитражному управляющему <...> надлежит представить в Новосибирское УФАС России в срок **до 12.04.2021 года** документы и сведения, указанные в части 15 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Со дня направления уведомления, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

В случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением установленного требования, является ничтожным.

Рассмотрение жалобы по существу комиссией Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области состоится **14.04.2021 г. в 12-00 часов**, по адресу: г. Новосибирск, ул. Кирова, 3, каб. 915.

Организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, заявитель, а также лица, подавшие заявки на участие в торгах, вправе направить в антимонопольный орган возражение на жалобу или дополнение к ней. Возражение на жалобу направляется в антимонопольный орган **не позднее, чем за два рабочих дня до дня рассмотрения жалобы**.

Сообщаем, что в связи с необходимостью принятия мер по нераспространению новой коронавирусной инфекции, личные приемы ограничены. Рассмотрение жалобы будет проходить по видеоконференции, для участия необходимо перейти по ссылке <...>

Для участия в дистанционном рассмотрении жалобы необходимо направить доверенности представителей на адрес электронной почты Новосибирского УФАС России.

Примечание:

Ответственность за непредставление информации антимонопольному органу либо представление недостоверных сведений предусмотрена статьей 19.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.