

26.06.2018г.
г. Тула

Комиссия Тульского УФАС России по рассмотрению жалобы АО «ОПТИМУМ» (ул. Памфилова, д. 5, офис. 717, г. Смоленск, 214019, ИНН 7731565070, ОГРН 5077746457190),

в присутствии на заседаниях Комиссии 15.06.2018г.:

Организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «АЛЬЯНС-3» - <Ш> представителя АО «ОПТИМУМ» -<С>. по доверенности от 14.06.2018, б/н;

после перерыва, на заседании Комиссии 22.06.2018 в присутствии:

представителя Организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «АЛЬЯНС-3» - <Ш> –<Б> по доверенности от 18.06.2018 № 1;

представителей АО «ОПТИМУМ» <Ф> по доверенности от 14.06.2018, б/н, <Г> по доверенности от 14.06.2018, б/н,

после перерыва, на заседании Комиссии 26.06.2018 в присутствии Организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «АЛЬЯНС-3» - <Ш>.

в отсутствие представителей АО «ОПТИМУМ», извещенных надлежащим образом,

рассмотрев жалобу № 3/32-2018 АО «ОПТИМУМ» на действия Организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «АЛЬЯНС-3» <Ш> (а/я 555, г. Тула-41, 300041, ИНН 710409852232) при организации и проведении торгов – публичного предложения по продаже имущества должника ООО «АЛЬЯНС-3» (шоссе Краснинское, д. 35, г. Смоленск, ИНН 6730064093, ОГРН 1066731105847), а именно – здание бытовок КПВЦ, земельные участки для обслуживания здания. Неотделимые улучшения здания и прилегающей территории, в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

25.06.2018г. в Тульское УФАС России поступила жалоба АО «ОПТИМУМ» (далее – Заявитель) на действия Организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «АЛЬЯНС-3» <Ш> (а/я 555, г. Тула-41, 300041, ИНН 710409852232) при организации и проведении торгов – публичного предложения по продаже имущества должника ООО «АЛЬЯНС-3» (шоссе Краснинское, д. 35, г. Смоленск, ИНН 6730064093), а именно – здание бытовок

КПВЦ, земельные участки для обслуживания здания. Неотделимые улучшения здания и прилегающей территории (далее – Торги).

Решением Арбитражного суда Смоленской области от 20.06.2017 по делу № А62-988/2017 ООО «Альянс-3» (шоссе Краснинское, д. 35, г. Смоленск, ИНН 6730064093, ОГРН 1066731105847) признано несостоятельным (банкротом), открыто конкурсное производство. Определением Арбитражного суда Смоленской области от 24.10.2017 по делу № А62-988/2017 конкурсным управляющим утверждена <Ш> (ИНН 710409852232).

Порядок и сроки реализации имущества установлены Положением о порядке реализации имущества должника – ООО «Альянс-3», находящегося в залоге ПАО Сбербанк, согласованным конкурсным управляющим ООО «Альянс-3» <Ш> 08.12.2017г, Дополнением к Положению о порядке реализации имущества должника – ООО «Альянс-3», находящегося в залоге ПАО Сбербанк, согласованным конкурсным управляющим ООО «Альянс-3» <Ш> 24.04.2018г.

25.04.2018г. сообщение о проведении торгов (№2649453) (изменено сообщением от 10.05.2018 № 2684631) было опубликовано на официальном сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) - <https://bankrot.fedresurs.ru> (а именно: <https://bankrot.fedresurs.ru/TradeMessageInfo.aspx?ID=6421989>).

Торги проводятся в форме публичного предложения № 0008319 проводятся на электронной площадке ООО «Балтийская электронная площадка» (<http://www.bepspb.ru/>).

Дата и время начала подачи заявок: 30.04.2018 00:00.

Дата и время окончания подачи заявок: 15.06.2018 00:00.

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Тульского УФАС России – <http://tula.fas.gov.ru>.

Сканированный текст жалобы размещен во вложении к уведомлению о поступлении жалобы № 3/32-2018 и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу от 08.06.2018г.

Краткое содержание жалобы (предмет рассмотрения).

По мнению Заявителя, в действиях Организатора торгов при организации и проведении торгов – публичного предложения по продаже имущества должника – ООО «Альянс-3» (ПП № 0008319) допущены нарушения положений Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В ходе рассмотрения жалобы, Комиссия установила следующее.

1. Заявитель указал, что в соответствии с требованиями Положения о порядке реализации имущества должника срок проведения Торгов

должен составлять 45 календарных дней и заканчиваться 13 июня 2018 года. Согласно информации о проведении Торгов, размещенной в сети Интернет по адресу: <http://www.bepspb.ru/>, а также на сайте ЕФРСБ, продолжительность первого периода составляет 6 дней, срок проведения Торгов составляет 46 календарных дней.

По мнению Заявителя, Организатором торгов не исполнены требования Положения о порядке реализации имущества должника в части установления длительности первого периода реализации имущества, а сообщения о Торгах, опубликованных в официальном печатном органе, в ЕФРСБ и на электронной площадке противоречат друг другу, Данное обстоятельство свидетельствует о несоблюдении Организатором торгов части 4 статьи 138 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее Закон о банкротстве).

Согласно письменным пояснениям Организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «Альянс-3» <Ш> от 25.06.2018г., «более продолжительный срок первого интервала никаким образом не ухудшает права потенциальных участников и не ограничивает конкуренцию, а наоборот предоставляет больше возможностей участия в них». В письменных пояснениях Организатора торгов также указано, что «ни сам заявитель, ни какие-либо иные лица в первый интервал не подавали заявок».

Комиссия, изучив данный довод Заявителя, установила следующее.

Порядок проведения торгов по продаже имущества должника регулируется положениями статьи 110 Закона о банкротстве с учетом дополнительных требований пункта 4 статьи 139 указанного закона.

Согласно пункту 4 статьи 139 Закона о банкротстве, при продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными [статьей 110](#) Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и **срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.**

В соответствии с пунктом 4 статьи 138 Закона о банкротстве, начальная продажная цена предмета залога, порядок и условия проведения торгов определяются конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого имущества.

В соответствии с пунктом 2.14.5 Положением о порядке реализации имущества должника – ООО «Альянс-3», находящегося в залоге ПАО Сбербанк, согласованным конкурсным управляющим ООО «Альянс-3» <Ш> 08.12.2017г. (далее – Положение о порядке реализации имущества), величина снижения (шаг снижения) начальной цены продажи лота в соответствующий период составляет:

- с 1-го по 5-ый календарный день включительно (первый период реализации имущества) цена Лота устанавливается в размере начальной цены имущества (Лота), указанной в сообщении о продаже имущества Должника на повторных торгах - 45 000 000 руб.;

- с 6-го по 10-ый календарный день включительно (второй период реализации имущества) цена Лота снижается на 5 (пять) процентов от начальной цены продажи Лота, указанной в первом периоде реализации имущества;
- с 11-го по 15-ый календарный день включительно (третий период реализации имущества) цена Лота снижается на 10 (десять) процентов от начальной цены продажи Лота, указанной в первом периоде реализации имущества;
- с 16-го по 20-ый календарный день включительно (четвертый период реализации имущества) цена Лота снижается на 15 (пятнадцать) процентов от начальной цены продажи Лота, указанной в первом периоде реализации имущества;
- с 21-го по 25-ый календарный день включительно (пятый период реализации имущества) цена Лота снижается на 20 (двадцать) процентов от начальной цены продажи Лота, указанной в первом периоде реализации имущества;
- с 26-го по 30-ый календарный день включительно (шестой период реализации имущества) цена Лота снижается на 25 (двадцать пять) процентов от начальной цены продажи Лота, указанной в первом периоде реализации имущества;
- с 31-го по 35-ый календарный день включительно (седьмой период реализации имущества) цена Лота снижается на 30 (тридцать) процентов от начальной цены продажи Лота, указанной в первом периоде реализации имущества;
- с 36-го по 40-ой календарный день включительно (восьмой период реализации имущества) цена Лота снижается на 35 (тридцать пять) процентов от начальной цены продажи Лота, указанной в первом периоде реализации имущества;
- с 41-го по 45-ый календарный день включительно (восьмой период реализации имущества) цена Лота снижается на 40 (сорок) процентов от начальной цены продажи Лота, указанной в первом периоде реализации имущества.

Согласно сообщению о проведении Торгов, размещенному в газете «Коммерсантъ» от 27.04.2018 (в печатной версии от 28.04.2018), начало подачи заявок: 30.04.2018г. в 00:00 часов, падение цены – 5% от начальной цены каждые 5 календарных дней, цена отсечения – 40%.

Следовательно, период проведения торгов в соответствии с требованиями Положения о порядке реализации имущества должен составлять 45 календарных дней и заканчиваться 13.06.2018г.

Согласно объявлению о проведении Торгов, размещенному на сайте ЕФРСБ от 25.04.2018 (изменено сообщением от 10.05.2018 № 2684631):

Дата и время начала подачи заявок: 30.04.2018 00:00.

Дата и время окончания подачи заявок: 15.06.2018 00:00.

В соответствии с извещением о проведении Торгов, размещенном на сайте электронной торговой площадке «Балтийская электронная торговая площадка», по адресу: www.bepspb.ru/public/public-offers/view/8332/:

Дата начала первого интервала: 30.04.2018

Дата окончания последнего интервала: 15.06.2018

Таким образом, исходя из сведений, содержащихся в информационных сообщениях о проведении Торгов, размещенных на сайте ЕФРСБ и электронной торговой площадке следует, что срок (продолжительность) проведения Торгов составляет 46 календарных дней, а продолжительность первого периода снижения начальной цены составляет не 5, а 6 календарных дней.

Исходя из вышеизложенного, срок проведения Торгов, указанный в информационных сообщениях о проведении торгов, размещенных на сайте ЕФРСБ и на сайте электронной торговой площадке не соответствует сроку проведения Торгов, установленному Положением о порядке реализации имущества.

Вместе с тем, следует отметить, что установление Организатором торгов более продолжительного срока проведения Торгов, а именно первого периода снижения цены (на 1 календарный день) носит формальный характер и не повлияло на возможности заинтересованных лиц участвовать в данных торгах.

2. Заявитель указал, что «в информации о проведении Торгов, размещенной на сайте ЕФРСБ и на сайте электронной торговой площадки отсутствуют сведения о том, что имущество, составляющее предмет лота находится в залоге у ПАО Сбербанк, что является нарушением требований Гражданского кодекса Российской Федерации».

Кроме того, Заявитель указал, что лишился возможности определить расчетный счет для зачисления покупной цены (в случае признания его победителем), так как для расчетов за залоговое имущество используются разные счета должника.

В письменных пояснениях Организатора торгов от 25.06.2018 указано, что «на электронной площадке в разделе «Информация о лоте» среди прочих документов размещено Дополнение к Положению о порядке реализации имущества должника ООО «Альянс-3», находящегося в залоге у ПАО Сбербанк. Данную информацию заявитель мог получить и из текста проекта договора купли-продажи № 1, а именно пункта 1.2 проекта договора, где разъяснено: «На имущество зарегистрировано ограничение (обременение) права: Ипотека в пользу ПАО Сбербанк. (Снимется при регистрации Имущества на покупателя)».

Кроме того, Организатор торгов пояснил, что аналогичным образом к сообщению, размещенному на сайте ЕФРСБ от 25.04.2018 прикреплены «Положение о порядке реализации имущества должника ООО «Альянс-3», находящегося в залоге у ПАО Сбербанк, Дополнение к Положению о порядке реализации имущества должника ООО «Альянс-3», находящегося в залоге у ПАО Сбербанк, проект договора купли-продажи № 1.

Комиссия, изучив данный довод Заявителя установила следующее.

Согласно сообщению о проведении Торгов, опубликованному в газете «Коммерсантъ» от 27.04.2018 (в печатной версии от 28.04.2018), «Предмет торгов: лот № 1: Здание бытовок КПВЦ, земельные участки для обслуживания здания – Неотделимые улучшения здания и прилегающей территории, **залог – ПАО Сбербанк**».

Проанализировав текст сообщений о проведении Торгов 25.04.2018г. №2649453, об изменении объявления о проведении торгов от 10.05.2018 № 2684631, размещенных на сайте ЕФРСБ по адресу: <https://bankrot.fedresurs.ru/>, Комиссия установила отсутствие каких-либо сведений, указывающих на то, что имущество, составляющее предмет лота находится в залоге у ПАО Сбербанк.

Кроме того, Комиссия установила, что в извещении о проведении Торгов, размещенном на сайте электронной торговой площадке «Балтийская электронная торговая площадка», по адресу: www.bepspb.ru/public/public-offers/view/8332/ в разделе «Информация о лоте» также отсутствуют вышеуказанные сведения.

В соответствии с частью 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, **извещение** должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, **о существующих обременениях продаваемого имущества** и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Таким образом, в нарушение требований, установленных Гражданским кодексом Российской Федерации Организатор торгов не разместил в тексте информационных сообщений о проведении Торгов сведения о существующих **обременениях продаваемого имущества**.

3. Заявитель указал, что в описании продаваемого имущества (предмета Торгов), указанных в газете «Коммерсантъ» и на электронной торговой площадке имеются различия.

Согласно дополнительным письменным пояснениям Заявителя от 25.06.2018, «несоответствие информации о предмете торгов описанию и характеристикам имущества, переданного на реализацию, в частности недостоверные сведения о площади объекта недвижимости, воспрепятствовало участию заявителя жалобы в проводимых торгах».

Таким образом, по мнению Заявителя, конкурсным управляющим был существенно нарушен порядок проведения торгов, установленный статьями 110, 139 Закона о банкротстве.

Согласно письменным пояснениям Организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «АЛЬЯНС-3» Шабановой Е.С. от 25.06.2018г., «позиция Заявителя о нарушении его прав «опечаткой», содержащейся на электронной площадке, в части указания площади Здания бытовок КПВЦ, направлена на создание формальных оснований для оспаривания

результатов торгов, поскольку в официальном издании «Коммерсантъ» конкурсным управляющим была указана верная площадь здания».

Комиссия, изучив данный довод Заявителя установила следующее.

Согласно извещению о проведении Торгов, опубликованному в газете «Коммерсантъ» от 27.04.2018 (в печатной версии от 28.04.2018), «Предмет торгов: лот № 1: Здание бытовок КПВЦ, земельные участки для обслуживания здания – Неотделимые улучшения здания и прилегающей территории, залог – ПАО Сбербанк», начальная цена продажи – 45000000 руб.

В сообщении от 18.05.2018, опубликованном в газете «Коммерсантъ» (в печатной версии 19.05.2018) конкурсный управляющий ООО «Альянс-3» сообщил о внесении дополнений в сообщение от 28.04.2018 о продаже имущества должника по требованию кредитора, а именно, была внесена информация о площади продаваемого имущества: **«Площадь здания бытовок КПВЦ-3553,1 кв. м, 3 этажа, площадь пяти смежных земельных участков для размещения и обслуживания здания в лоте 1 – 5332 кв.м.**

Таким образом, было дано уточнение, согласно которому в состав лота входят здания бытовок КПВЦ на 3000 кв.м. больше, чем указано в сообщении о проведении Торгов, размещенном на сайте электронной торговой площадки.

В извещении о проведении Торгов, размещенном на сайте электронной торговой площадки «Балтийская электронная торговая площадка», по адресу: www.bepspb.ru/public/public-offers/view/8332/, в разделе «Информация о публичном предложении №0008319» в отношении предмета лота указано:

1. Здание Бытовок КПВЦ, кад. № 67:27:0020802:466 **площадь, 553,1 кв. м;**
2. Земельный участок, Земли населенных пунктов, под зданием Бытовок КПВЦ, кад. № 67:27:0020802:194, площадь 1961 кв. м;
3. Земельный участок, Земли населенных пунктов, под зданием Бытовок КПВЦ, кад. № 67:27:0020802:145, площадь 736 кв. м;
4. Земельный участок, Земли населенных пунктов, под зданием Бытовок КПВЦ, кад. № 67:27:0020802:144, площадь 1475 кв. м;
5. Земельный участок, Земли населенных пунктов, под зданием Бытовок КПВЦ, кад. № 67:27:0020802:193, площадь 363 кв. м;
6. Земельный участок, Земли населенных пунктов, под зданием Бытовок КПВЦ, кад. № 67:27:0020802:192, площадь 797 кв. м;
7. Забор 40,5 м;
8. Ворота секционные;
9. Система вентиляции;
10. Система вытяжной вентиляции курительного помещения;
11. Система контроля доступа (проходная);
12. Система охранно-пожарной сигнализации здания;
13. Шлагбаум CAME GARD 4000.

Информация о том, что в предмет Торгов были внесены изменения в части описания предмета Торгов, электронная торговая площадка «Балтийская электронная торговая площадка» не содержит.

Комиссия проанализировав вышеуказанные сообщения о проведении Торгов установила:

- сообщение о проведении Торгов, опубликованное в газете «Коммерсантъ» от 28.04.2018 не содержит ни количества реализуемых земельных участков, ни их кадастровых номеров;

- сообщение о проведении Торгов, опубликованное в газете «Коммерсантъ» от 19.05.2018 о внесении дополнений в сообщение от 28.04.2018 также не содержит сведений о кадастровых номерах реализуемых земельных участков, а также сведений об отдельных и неотделимых улучшениях здания и земельных участков, а именно: Забор 40,5 м, ворота секционные, система вентиляции, система вытяжной вентиляции курительного помещения, система контроля доступа (проходная), система охранно-пожарной сигнализации здания, шлагбаум CAME GARD 4000.

Таким образом, имеются несоответствия в описании и характеристиках имущества, переданного на реализацию (предмет Торгов) в информационных сообщениях, опубликованных в газете «Коммерсантъ» и размещенных на электронной торговой площадке.

Согласно пункту 10 статьи 110 Закона о банкротстве, в сообщении о продаже имущества должника должны содержаться следующие сведения: 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 вносятся 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.

Исходя из смысла вышеуказанной нормы, описание предмета торгов должно включать в себя все существенные характеристики реализуемого имущества.

Таким образом, несоответствия в площади реализуемого имущества, сведениях об отдельных и неотделимых улучшениях реализуемых здания и

земельного участка в информационных сообщениях о проведении Торгов приводят к нарушению информационного обеспечения торгов.

4. По мнению Заявителя, порядок и срок заключения договора купли-продажи, размещенные Организатором торгов на электронной торговой площадке и в ЕФРСБ противоречат требованиям пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

Согласно письменным пояснениям Организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «АЛЬЯНС-3» <Ш> от 25.06.2018г., «указание подателя жалобы на нарушения в публикации ЕФРСБ положений пункта 4 статьи 139 ФЗ от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», что заключалось в неуказании в данной публикации на определение цены продажи равной начальной продажной цене в соответствующем периоде, несостоятелен, поскольку иная информация в публикации дает полное представление о цене продажи имущества в каждом из периодов и не противоречит публикации на электронной площадке».

В письменных пояснениях Организатора торгов от 25.06.2018 указано, что в объявлении о проведении Торгов, размещенном на сайте ЕФРСБ (в редакции от 10.05.2018) в разделе «Порядок и критерии определения победителя торгов» содержится исчерпывающая информация о порядке определения цены, в том числе и об установлении цены продажи, равной начальной продажной цене в соответствующий период, когда заявка подана единственным участником.

Кроме того, Организатор торгов в пояснениях от 25.06.2018г. указал, что в тексте объявления о проведении Торгов, размещенном на сайте ЕФРСБ приведены интервалы снижения цены.

Комиссия, изучив данный довод Заявителя установила следующее.

Пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве определено, что в тексте публикации о проведении торгов подлежат отражению порядок и критерии выявления победителя торгов, порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия.

Согласно извещению о проведении Торгов, опубликованному в газете «Коммерсантъ» от 27.04.2018 (в печатной версии от 28.04.2018), **«Победителем аукциона признается участник торгов, предложивший наиболее высокую цену в соответствующем периоде.** В течение 5 дней с даты утверждения протокола конкурсный управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества. Договор купли-продажи имущества должен быть заключен в течение 5 дней с даты получения победителем торгов предложения о заключении договора».

На сайте электронной торговой площадки «Балтийская электронная торговая площадка», а также в ЕФРСБ в разделе «Порядок и срок заключения договора купли-продажи» указано, что «Договор заключается с

победителем торгов, предложившим наибольшую цену за имущество. Цена определяется протоколом торгов. В случае если подана единственная заявка, торги признаются несостоявшимися и предложение о заключении договора направляется в адрес единственного участника по предложенной им цене, **не ниже начальной цены торгов**. Срок заключения договора – пять дней с даты получения предложения о заключении договора с приложением проекта договора».

В соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве, право приобретения имущества должника принадлежит участнику 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.

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов,

В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

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

На основании вышеизложенного, порядок размещенный в информационных сообщениях о проведении Торгов на сайте электронной торговой площадке «Балтийская электронная торговая площадка» и в ЕФРСБ не соответствует установленным Законом о банкротстве требованиям.

5. Заявитель указал, что «при наличии размещенной на электронной площадке и ЕФРСБ информации о том, что в случае если подана единственная заявка, торги признаются несостоявшимися и предложение о заключении договора направляется в адрес единственного участника по предложенной им цене, не ниже начальной цены торгов (45 000 000 рублей), а не установленной для определенного периода проведения торгов, АО «ОПТИМУМ», не могло быть уверено, что

подав заявку на приобретение имущества по цене не ниже начальной цены, установленной для определенного периода проведения торгов, сможет заключить договор по этой цене, если оно будет признано единственным участником торгов.

Комиссия при рассмотрении данного довода Заявителя установила, что согласно сообщению о проведении Торгов, размещенному в газете «Коммерсантъ» от 27.04.2018 (в печатной версии от 28.04.2018), начало подачи заявок: 30.04.2018г. в 00:00 часов, падение цены – 5% от начальной цены каждые 5 календарных дней, **цена отсечения – 40%**.

В сообщении о проведении Торгов, размещенному на сайте ЕФРСБ указано, что «в случае если подана единственная заявка, торги признаются несостоявшимися и предложение о заключении договора направляется в адрес единственного участника по предложенной им цене, **не ниже начальной цены торгов**».

Таким образом, исходя из анализа текста вышеуказанного сообщения о проведении торгов, следует, минимальная цена предложения, по которой может быть продано имущество составляет 60% начальной цены.

На основании вышеизложенного, данные несоответствия в сообщениях о проведении Торгов создают условия неопределенности цены по которой может быть продано имущество.

Изучив документы и информацию, представленные в материалы жалобы № 3/32-2018, пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, с учетом совокупности вышеизложенных несоответствий Комиссия Тульского УФАС России признает жалобу АО «ОПТИМУМ» обоснованной.

В ходе рассмотрения жалобы № 3/32-2018, Заявитель – АО «ОПТИМУМ» направил заявление в Арбитражный суд Смоленской области о признании недействительными торгов и заключенного договора купли-продажи от 08.06.2018 с ходатайством о принятии обеспечительных мер. 19.06.2018г. данное заявление принято к рассмотрению Арбитражным судом Смоленской области (дело № А62-988/2017). Кроме того, определением Арбитражного суда Смоленской области от 19.06.2018 приняты обеспечительные меры.

В связи с тем, что 08.06.2018 между ООО «Альянс-3» в лице конкурсного управляющего <Ш> и победителем Торгов – <Л> был заключен договор купли-продажи недвижимости от 08.06.2018 № 1, а также в связи с принятием Арбитражным судом Смоленской области обеспечительных мер, то оснований для выдачи обязательного для исполнения предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", не имеется.

Оценив доказательства, доводы и пояснения, представленные лицами, участвующими в рассмотрении жалобы и руководствуясь статьей 18.1,

статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу АО «ОПТИМУМ» (ул. Памфилова, д. 5, офис. 717, г. Смоленск, 214019, ИНН 7731565070, ОГРН 5077746457190) обоснованной.

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