

1. Лукьянчиков Дмитрий Николаевич

2. ООО «УК «АЛМАЗ»

109380, Москва, ул. Шутова Степана, д. 4, стр. 1, пом. 6, офис 10А

3. ООО «ЮТендер»

344082, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Береговая, д. 5, оф. 21

## **РЕШЕНИЕ**

**по делу № 1-00-1081/77-14 о нарушении**

**процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**08 августа 2014 года Москва**

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение

процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия)

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

### **УСТАНОВИЛА:**

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Лукьянчикова Дмитрия Николаевича (далее - Заявитель) на действия организатора торгов — **ООО «УК «АЛМАЗ»** (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества ООО «Зарайский Автодор» (извещение № 240610, лот № 1) (далее — Торги).

По мнению Заявителя, нарушения со стороны Организатора торгов выразились в следующем:

1. в неправомерном отклонении заявки Заявителя от участия в Торгах;
2. в неправомерном установлении требований к участникам Торгов в нарушение действующего законодательства;
3. в неправомерном установлении срока оплаты задатка.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

**В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные**

**интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.**

Таким образом, антимонопольный контроль торгов, проводимых в рамках процедуры банкротства, делегирован антимонопольным органам. Такой подход находит свое отражение в судебных актах по делам №№ А40-121763/2012, А40-165736/2012, А40-73774/2013.

Согласно пункту 3 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве) продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном подпунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона.

Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 15.02.2010 № 54 утвержден Порядок проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее – Порядок проведения открытых торгов), Требования к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также Порядок подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным Требованиям.

Согласно протоколу об определении участников торгов от 01.08.2014 заявка Лукьянчикова Д.Н. не допущена до участия в Торгах.

Согласно пояснениям Организатора торгов заявка Заявителя отклонена по причине поступления задатка позже срока, установленного в документации о Торгах (по истечении 20 дней).

Сообщение о проведении Торгов по продаже имущества ООО «Зарайский Автодор» № 77031069245 опубликовано в газете «Коммерсантъ» 15.03.2014 (№43), а также на сайте газеты «Коммерсантъ» 14.03.2014. Форма проведения Торгов: публичное предложение. Торги проводятся в электронной форме. Оператор электронной торговой площадки — ООО «Ютендер».

С техническими характеристиками и составом имущества можно ознакомиться по месту его нахождения. Ознакомление с документами по торгам по рабочим дням с 17.03.2014 г. по 11.04.2014 г. включительно, с 15.00 до 17.00 часов, по предварительной записи по тел. 8-9670-154-423. Информация, по продаваемому имуществу, также размещена на официальном сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве: [www.fedresurs.ru](http://www.fedresurs.ru)

Заявки на участие в аукционе подаются посредством системы электронного документооборота на сайте: [www.utender.ru](http://www.utender.ru) в соответствии с перечнем, установленным п.11 ст.110 ФЗ №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом МЭР №54 от 15.02.2010 г. и Положением о продаже имущества Должника. К участию в торгах посредством публичного предложения (подаче заявок по цене лота, установленной для определенного периода) допускаются юридические и

физические лица, заключившие договор о задатке, оплатившие в установленном размере задаток.

Согласно сообщению о проведении Торгов заявка на участие в торгах оформляется произвольно в письменной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица) заявителя;
- фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя;
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя;
- номер(а) лота(ов), в торгах по продаже которых изъявляет желание участвовать заявитель. Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя конкурсного управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий. К заявке на участие в торгах должны прилагаться следующие документы:
  - выписка из единого государственного реестра юридических лиц или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованная в нотариальном порядке копия такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица), копии учредительных документов (с изменениями и дополнениями), свидетельства о государственной регистрации юридического лица, свидетельства о постановке на налоговый учет документов, подтверждающих постановку на учет в органах статистики;
  - **уведомления внебюджетных фондов об открытии расчетных счетов юридического лица;**
  - **платежный документ, подтверждающего внесения задатка, с отметкой банка об исполнении;**
  - **решения соответствующего органа управления юридического лица о совершении сделки;**
  - документ о назначении руководителя юридического лица;

- справку, выданную конкурсным управляющим, содержащей сведения о заинтересованности претендента по отношению к конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности;
- в предусмотренных законом случаях - предварительное согласие антимонопольного органа.
- нотариально заверенное согласие супруга.
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

Прием заявок осуществляется с 15-00ч. 14.04.2014г. до 17-00ч. 01.08.2014г. по рабочим дням.

**Срок внесения задатка не позднее 20 (двадцати) календарных дней со дня публикации в газете «Коммерсантъ» о торгах посредством публичного предложения, до 04.04.2014г.** Размер задатка – 5% от начальной цены продаваемого имущества по лоту, он должен быть внесен заявителем на р/с организатора торгов №40702810400000015012 в ОАО «Промсвязьбанк» г.Москва, БИК 044525555, к/сч 30101810400000000555, ООО «Управляющая Компания «АЛМАЗ» (ИНН 7721714163, КПП 772101001).

Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую цену продажи имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов. Со дня определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается. Договор купли-продажи заключается с победителем в течение 5 дней после подведения итогов торгов. Оплата имущества производится не позднее 30 дней со дня подписания договора купли-продажи.

Согласно части 12 статьи 110 Закона о банкротстве 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.

**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.

На заседании Комиссия установила, что согласно пояснениям Организатора торгов заявка Заявителя отклонена по причине поступления задатка позже срока, установленного в документации о Торгах (по истечении 20 дней). Таким образом, Заявителю отказано в допуске к участию в Торгах в нарушение части 12 статьи 110 Закона о банкротстве.

Кроме того, требование документации о Торгах в части установления срока внесения задатка не позднее 20 (двадцати) календарных дней со дня публикации в газете «Коммерсантъ» о Торгах противоречит части 12 статьи 110 Закона о банкротстве, так как согласно вышеуказанной норме поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, подтверждается на дату составления протокола об определении участников торгов.

Согласно части 11 статьи 110 Закона о банкротстве заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

#### **К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов:**

выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), [документы](#), удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица);

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

При этом часть 11 статьи 110 Закона о банкротстве содержит исчерпывающий перечень требований в составе заявки.

Комиссией установлено, что сообщение о проведении Торгов содержит требование о предоставлении в составе заявки копий следующих документов: уведомления внебюджетных фондов об открытии расчетных счетов юридического лица;

платежный документ, подтверждающего внесения задатка, с отметкой банка об исполнении; решения соответствующего органа управления юридического лица о совершении сделки; справку, выданную конкурсным управляющим, содержащей сведения о заинтересованности претендента по отношению к конкурсному управляющему и о характере этой заинтересованности;

в предусмотренных законом случаях - предварительное согласие антимонопольного органа; нотариально заверенное согласие супруга, что нарушает требование части 11 статьи 110 Закона о банкротстве.

Таким образом, жалоба Заявителя признается обоснованной.

Согласно части 1 статьи 551 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ) переход права собственности на недвижимость по договору продажи недвижимости к покупателю подлежит государственной регистрации.

Согласно части 3 статьи 433 ГК РФ договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом.

На заседание Комиссии Заказчиком представлен договор купли-продажи недвижимого имущества от 04.08.2014 № 01/кп по предмету Торгов. При этом подтверждение государственной регистрации данного договора не представлено. Таким образом, на основании статьи 433 ГК РФ договор по результатам Торгов заключенным не считается.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение частей 11, 12 статьи 110 Закона о банкротстве.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об

устранении выявленных нарушений.

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

1. Лукьянчиков Дмитрий Николаевич

2. ООО «УК «АЛМАЗ»

109380, Москва, ул. Шутова Степана, д. 4, стр. 1, пом. 6, офис 10А

3. ООО «ЮТендер»

344082, Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Береговая, д. 5, оф. 21

•

**ПРЕДПИСАНИЕ**

**по делу № 1-00-1081/77-14 о нарушении  
процедуры торгов и порядка заключения договоров**

**08 августа 2014 года Москва**

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия)

**руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения Комиссии от 08.08.2014 по делу № 1-00-1081/77-14,**

**ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

ООО «УК «АЛМАЗ» (далее — Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении торгов по продаже имущества ООО «Зарайский Автодор» (извещение № 240610, лот № 1) (далее — Торги), а именно:

1. Организатору торгов отменить **протоколы, составленные в ходе проведения Торгов.**
2. Организатору торгов **Вернуть** участникам Торгов ранее поданные заявки с уведомлением о прекращении действия данных заявок и о возможности подать новые заявки на участие в Торгах.
3. Организатору торгов внести изменения в документацию о Торгах с учетом **решения Комиссии Московского УФАС России от 08.08.2014 по делу № 1-00-1081/77-14, а именно исключить излишние требования к составу заявки на участие в Торгах.**
4. **Организатору торгов** продлить срок приема заявок на участие в Торгах таким образом, чтобы он составлял не менее чем тридцать дней с момента размещения информации о внесении изменений в документацию о Торгах до даты окончания приема заявок.
5. Организатору торгов **разместить информацию о вышеуказанных изменениях на официальном сайте** в сети Интернет, где размещено извещение о проведении Торгов.
6. **Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 22.09.2014.**
7. **Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 29.09.2014 с приложением подтверждающих документов.**

Настоящее предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание:

1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.
2. **Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.**