

■  
■ **жалобе № 28-04-18.1/2018**

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Резолютивная часть решения оглашена 26 июня 2018 года.

В полном объеме решение изготовлено 29 июня 2018 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции (далее - Комиссия) в составе:

Председатель

Комиссии:	<...>	-	руководитель Челябинского УФАС России;
Члены Комиссии:	<...>	-	начальник отдела антимонопольного контроля Челябинского УФАС России;
	<...>	-	специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля Челябинского УФАС России,

рассмотрев **жалобу № 28-04-18.1/2018** ИП <...> (далее - Заявитель) от 05.06.2018 вх. № 7720 на действия организатора торгов – ООО «Управляющая юридическая компания» (далее – ООО «УЮК») при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ООО «ГРИН-ПАРК» (№ 5042534): Право аренды земельного участка площадью 10 767 кв. м (кадастровый номер <...> :19:1202003:572) для строительства многоквартирного жилого дома 3 эт. № 189-3, начальная стоимость 19 786 745, 70 руб. (договор аренды истек), размещенных на электронной торговой площадке <http://www.fabrikant.ru> (далее – Публичное предложение), в присутствии представителя арбитражного управляющего <...> и ООО «УЮК»,

**У С Т А Н О**

Решением Арбитражного суда от 28.02.2017 (резоллютивная часть от 21.02.2017) общество с ограниченной ответственностью «Грин Парк», ОГРН 1077453016123, ИНН 7453184398, г. Челябинск ул.Каслинская, 5 признано банкротом и в отношении него открыта процедура, применяемая в деле о банкротстве – конкурсное производство, конкурсным управляющим утвержден <...>, член ассоциации

«Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Южный Урал».

Постановлением Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 22.01.2018 конкурсный управляющий ООО «Грин Парк» <...> отстранен от исполнения обязанностей.

Определением от 03.04.2018 конкурсным управляющим ООО «Грин Парк» утвержден <...>, член Ассоциации «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Южный Урал».

В соответствии с договором № 01/17 от 01.03.2017 ООО «УЮК» выполняет функции организатора торгов.

29.11.2017 организатор торгов на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве, на сайте <http://www.fabrikant.ru>, в печатной версии газеты «Коммерсантъ» 16.09.2017, опубликовал информационное сообщение о продаже имущества должника на торгах посредством публичного предложения (№ 5042534).

Согласно информационному сообщению:

- реализуемое имущество: Право аренды земельного участка площадью 10 767 кв. м (кадастровый номер <...> :19:1202003:572) для строительства многоквартирного жилого дома 3 эт. № 189-3 (договор аренды истек);

- начальная цена первого периода - 19 786 745, 70 рублей;

- снижение на 10% от начальной цены на публичных торгах каждые семь календарных дней, цена отсечения не устанавливается.

Согласно извещению о проведении торгов в форме публичного предложения определен следующий порядок и критерии выявления победителя торгов в форме публичного предложения: Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок периода снижения 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 условии если поступила одна заявка, либо ценовые предложения нескольких участников являются одинаковым. Если поступило несколько заявок в установленный срок и на определенном периоде проведения торгов, победителем признается участник, предложивший максимальную стоимость за это имущество. После определения победителя торгов, торги прекращаются.

Подача заявки на участие в торгах осуществляется посредством штатного интерфейса закрытой части ЭТП в форме электронного документа, подписанного ЭЦП заявителя. 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; 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 саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является конкурсный управляющий; сведения о цене имущества. Заявки по данному предмету договора подаются в электронной форме претендентами на участие в торговой процедуре посредством системы электронного документооборота на сайте в сети Интернет по адресу: [www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru).

К заявке на участие в торгах должны прилагаться следующие документы: 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); документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя; при проведении конкурса заявка на участие в торгах должна содержать обязательство заявителя исполнять условия конкурса.

Размер задатка составляет 20% от текущей цены при реализации в порядке публичного предложения. Задаток по лотам вносится на р/с № 40702810301000015027 в ОАО Банк «Снежинский» г. Снежинск, БИК 047501799, к/с 30101810600000000799, получатель – ООО «УЮК» ИНН 7452116701.

Подписание протокола о результатах проведения торгов производится в день проведения торгов, или определения победителя при публичном предложении на каждом этапе снижения стоимости.

Подписание договора купли-продажи имущества осуществляется в течение 10 календарных дней с даты подведения результатов торгов. Оплата за имущество должна поступить в течение 30 календарных дней с момента подписания договора купли-продажи, по реквизитам должника: Екатеринбургский филиал ПАО Банка «ФК ОТКРЫТИЕ» г. Екатеринбург р/с 40702810402200000673 к/с 30101810800000000918 БИК 046577918.

Исполняя условия торгов, Заявитель оплатил задаток в размере, установленном в сообщении о проведении торгов и подал заявку на участие в Публичном предложении в периоде с 16.05.2018 09:00 до 23.05.2018 00:00, а именно 22.05.2018 в 23:41 (время торговой площадки) с ценовым предложением 1 505,00 рублей.

Из представленных документов и информации следует, что в последнем этапе Публичного предложения поступила лишь одна заявка на участие от ИП <...>

На момент подачи жалобы в Челябинское УФАС России итоги Публичного предложения не подведены. Протоколы об определении участников и победителя торгов не размещены.

На вопрос Комиссии о причинах неподведения итогов Публичного предложения и неразмещения протоколов в установленные законом сроки организатор торгов пояснил, что до окончания срока приема заявок на расчетный счет ООО «УЮК» поступили задатки на участие в торгах от четырех претендентов. При этом, заявка подана только одним участником – ИП <...>. А 23.05.2018 от одного из претендентов

– ООО ТД «АП Групп» поступило обращение об отмене торгов, так как при подаче заявки возникли технические проблемы, в виде невозможности прикрепления документов к заявке, невозможности подписания их, отсутствия кнопки подписи.

Организатор торгов полагает, что на момент подачи заявки потенциальным участником торгов на электронной торговой площадке возник технический сбой с 23-00 часов и до 24-00 часов по московскому времени.

Заявитель посчитал, что в результате нарушения порядка организации и проведения торгов организатором торгов нарушены его права. В связи с чем, заявитель обратился в антимонопольный орган за защитой своих прав.

*Изучив представленные материалы жалобы, заслушав пояснения, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.*

1. Порядок продажи имущества должника, признанного банкротом регламентирован статьи 110, 111, 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», (далее - Закон о банкротстве).

В соответствии с пунктом 3 статьи 139 Закона о банкротстве после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве предусмотрено, что 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.

В соответствии со статьей 110 Закона о банкротстве заявка на участие в открытых торгах должна содержать:

а) обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов;

б) действительную на день представления заявки на участие в торгах выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или засвидетельствованную в нотариальном порядке копию такой выписки (для индивидуального предпринимателя), копии документов, удостоверяющих личность (для физического лица);

в) фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика;

г) копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юридических лиц);

д) сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий.

В соответствии с частью 4 статьи 139 Закона о банкротстве при продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 настоящего Федерального закона, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

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.

При отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

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 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.

В соответствии с пунктом 15 статьи 110 Закона о банкротстве решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов.

Учитывая, что крайний срок представления заявок установлен 23.05.2018 в 00:00,

организатор торгов должен был принять решение об определении победителя 23.05.2018. Однако на момент подачи жалобы в антимонопольный орган и принятия Комиссией решения по делу результаты торгов не подведены.

Довод организатора торгов о том, что итоги торгов не были подведены в установленный срок в связи с наличием возможного сбоя на электронной площадке и наличием у организатора торгов жалобы на такой сбой, в связи с чем не могла быть подана заявка иного потенциального участника, не может быть принят Комиссией по следующим основаниям.

Комиссией запрошена информация у оператора электронной площадки информацию о том наблюдались ли технические неполадки в период проведения 11 этапа Публичного предложения (№ 5042534) с 16.05.2018 9:00 по 23.05.2018 00:00, не позволяющие потенциальным участникам торгов подать заявку в указанные сроки.

На указанный запрос оператор электронной площадки сообщил, что площадка работала в штатном режиме, технических сбоев не наблюдалось.

Комиссия отмечает, что Заявителем подана заявка на участие в публичном предложении 22.05.2018 в 23:41.

Организатором торгов не представлено неоспоримых доказательств наличия технического сбоя именно на электронной площадке при подаче заявки потенциальным участником, в том числе ООО ТД «АП Групп».

Организатор торгов пояснил, что по другим торговым процедурам по продаже имущества Должника – ООО «Грин парк», проводившимся в этот же временной период оператор электронной площадки продлил время подачи заявок, в связи с чем, агенту ООО ТД «АП Групп» удалось подать заявки на участие в торгах.

В подтверждение указанного обстоятельства Комиссии был представлен доступ в «личный кабинет» агента ООО ТД «АП Групп» <...>.

Следует отметить, что продление срока приема заявок не свидетельствует о наличии технического сбоя на электронной площадке. Кроме того, из пояснений представителя организатора торгов следует, что оператор торговой площадки продлил срок приема заявок на участие в торгах по причине отсутствия заявок на участие в Публичных предложениях. Доказательств невозможности подачи заявки в материалы жалобы не представлено.

Учитывая, что в рассматриваемом Публичном предложении имелась заявка на участие ИП <...>, действия оператора электронной площадки по продлению срока подачи заявок могло повлечь нарушение прав и законных интересов заявителя, в том числе нарушение Закона о банкротстве.

Комиссия отмечает, что у потенциального участника торгов имелась достаточное количество времени, чтобы подать заявку на участие в публичном предложении в течение всего периода приема заявок с 16.05.2018 09:00 до 23.05.2018 00:00. Подавая заявку за час до окончания этапа Публичного предложения потенциальный участник мог учесть риски возникновения технических сбоев как в работе торговой площадки, оператора связи, предоставляющего телематические

услуги, так и в работе собственного оборудования. Однако потенциальный участник не принял во внимание указанные риски, отнесся к ним безразлично.

Таким образом, бездействие организатора торгов, выразившееся в неподведении итогов Публичного предложения в установленные законом сроки являются нарушением порядка, установленного пунктом 15 статьи 110 Закона о банкротстве.

На основании изложенного, Комиссия Челябинского УФАС России приходит к выводу об обоснованности жалобы.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 настоящего Федерального закона.

На основании изложенного и руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя от 05.06.2018 вх. № 7720 на действия организатора торгов – ООО «УЮК» обоснованной.

2. Признать бездействие организатора торгов, выразившееся в неподведении итогов Публичного предложения в установленные законом сроки нарушением порядка, установленного пунктом 15 статьи 110 Закона о банкротстве.

3. Выдать организатору торгов – ООО «УЮК» предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов.

4. Передать материалы настоящей жалобы должностному лицу Челябинского УФАС России, уполномоченному составлять протоколы об административных правонарушениях для решения вопроса о возбуждении дела об административных правонарушениях

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

#### **ПРЕДПИСАНИЕ**

**по жалобе № 28-04-18.1/18**

26 июня 2018 года г. Челябинск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее - Комиссия Челябинского УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов, иных способов закупок и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) в составе:

Председатель Комиссии: - <...>. – руководитель Челябинского УФАС России;

- <...> – начальник отдела антимонопольного контроля Челябинского УФАС России;

Члены Комиссии - <...> – специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля Челябинского УФАС России,

на основании решения Челябинского УФАС России от 26.06.2018 по итогам рассмотрения жалобы № 28-04-18.1/18 И П <...> (далее - Заявитель) от 05.06.2018 вх. № 7720 на действия организатора торгов – ООО «Управляющая юридическая компания» (далее – ООО «УЮК») при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ООО «ГРИН-ПАРК» (№ 5042534): Право аренды земельного участка площадью 10 767 кв. м (кадастровый номер <...> :19:1202003:572) для строительства многоквартирного жилого дома 3 эт. № 189-3, начальная стоимость 19 786 745, 70 руб. (договор аренды истек), размещенных на электронной торговой площадке <http://www.fabrikant.ru> (далее – Публичное предложение), в целях совершения действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

**1. Организатору торгов – ООО «УЮК»:**

**1.1)** со дня получения настоящего предписания продолжить процедуру проведения торгов (№ 5042534) в соответствии с положениями статей 110, 111, 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

**1.2)** в срок **до 09.07.2018** направить в Челябинское УФАС России (с сопроводительным письмом) доказательства исполнения настоящего предписания.

**2 . ООО «Фабрикант.ру»** с момента получения настоящего предписания Челябинского УФАС России: обеспечить организатору торгов – ООО «УЮК»



возможность исполнения пункта 1.1 настоящего предписания.

**2.1)** в срок **до 09.07.2018** представить доказательства исполнения пункта 2 настоящего предписания в адрес Челябинского УФАС России.

Настоящее предписание может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его вынесения.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.