

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Оренбургской области (далее-Комиссия) по рассмотрению жалоб, предусмотренных ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (приказ Оренбургского УФАС России № 16 от 15.02.2019 г.), в составе:

Председателя Комиссии – «...»; членов Комиссии: «...»,

в присутствии представителя «...» – «...» (доверенность от 06.03.2018г. №63АА4847080),

в присутствии арбитражного управляющего «...» (паспорт <...>

рассмотрев жалобу «...» на действия организатора торгов - арбитражного управляющего «...» при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества ЗАО «Ключевское» (ОГРН 1025602987431, ИНН 5623000079, адрес: Оренбургская обл., Беляевский р-н, с.Ключевка, ул.Советская, д.23) (Лот №61),

#### **УСТАНОВИЛА:**

В Оренбургское УФАС России поступила жалоба (вх.№1905э от 15.03.2019г.) «...» (445010, г.Тольятти, ул.Мира, д.35, кв.5) (далее – заявитель) на действия организатора торгов - арбитражного управляющего «...» (460000, г.Оренбург, ул.Гая, 23А) (далее – ответчик, организатор торгов) при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества ЗАО «Ключевское» (ОГРН 1025602987431, ИНН 5623000079, адрес: Оренбургская обл., Беляевский р-н, с.Ключевка, ул.Советская, д.23) (Лот №61).

Жалоба подана в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ «О защите конкуренции») и с соблюдением требований, предусмотренных частью 6 указанной статьи.

В связи с поступившей жалобой, в порядке ч.11 ст.18.1 ФЗ «О защите конкуренции» заявителю направлено уведомление о принятии жалобы к рассмотрению.

В порядке ч.11 ст.18.1 ФЗ «О защите конкуренции» организатору торгов выставлено требование о приостановлении торгов до рассмотрения указанной жалобы по существу.

Исходя из содержания жалобы следует, что при проведении данных торгов арбитражным управляющим нарушены требования действующего законодательства.

Рассмотрение жалобы было назначено на 26.03.2019г. в 10ч. 00мин., Комиссией протокольно был объявлен перерыв до 04.04.2019г. в 12ч. 00мин.

Представитель заявитель поддержал доводы, изложенные в жалобе.

Ответчик на заседании Комиссии не согласилась с доводами жалобы, представила письменные пояснения от 25.03.2019г., от 03.04.2019г. и документы, запрашиваемые Оренбургским УФАС России.

Исследовав материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Оренбургского УФАС России установила следующее.

Оренбургское УФАС России в своей деятельности руководствуется положениями ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с п.1 ч.1 ст.18.1 ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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.

Согласно ч.1 ст.1 Федерального закона от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) настоящий Федеральный закон, в том числе, устанавливает основания для признания должника несостоятельным (банкротом), регулирует порядок и условия проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве.

Решением Арбитражного суда Оренбургской области по делу №А47-13233/2012 от 26.05.2014 г. в отношении ЗАО «Ключевское» (ОГРН 1025602987431, ИНН 5623000079, адрес: Оренбургская обл., Беляевский р-н, с.Ключевка, ул.Советская, д.23) введена процедура банкротства, арбитражным управляющим назначена «...».

14.02.2019 г. на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве <http://bankrot.fedresurs.ru/> (далее – сайт ЕФРСБ) организатором торгов было размещено объявление о проведении публичного предложения по продаже имущества ЗАО «Ключевское» (сообщение №3469176).

Аналогичное сообщение опубликовано в газете «Южный Урал» от 13.02.2019г. №6 (25250), в газете «Коммерсантъ» (сообщение №12010150866) 15.02.2019г. (в печатной версии – 16.02.2019г), на портале «Российского аукционного дома» [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) 19.02.2019г. (ПАД-159641).

03.08.2018г. собранием кредиторов утверждено Положение №2 о порядке, сроках и условиях продажи имущества ЗАО «Ключевское» посредством публичного предложения (далее – Положение о продаже имущества).

1. Исходя из содержания жалобы следует, что «...» неправомерно отказано в допуске к участию в торгах, задаток был уплачен до подачи заявки.

В объявлении, размещенном на сайте ЕФРСБ указано, что задаток в размере 10 % от стоимости лота в периоде, должен поступить до подачи заявки по реквизитам ЗАО «Ключевское» (указаны реквизиты), аналогичное требование предусмотрено в сообщениях, опубликованных в газетах «Южный Урал» и «Коммерсантъ».

Согласно информации с электронной торговой площадки, начало первого периода, а также начало приема заявок: с 21.02.2019 10:00, время окончания приема заявок: 27.02.2019 12:00, время окончания периода: 28.02.2019 10:00. Время окончания приема задатка: 26.02.2019 12:00.

Пунктом 3.4. Положения о продаже имущества предусмотрено, что задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, указанный в информационном сообщении до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

Согласно протокола об определении участников продажи в электронной форме посредством публичного предложения имущества должника от 27.02.2019г. «...» отказано в допуске к участию в торгах в связи с не поступлением задатка на указанный в сообщении о проведении торгов счет на дату составления протокола. Заявка «...» поступила 27.02.2019г. в 11:55:41.

Представитель «...» пояснил, что при направлении задатка учитывались требования Закона о банкротстве, а также условий, содержащихся в объявлении о торгах на сайте ЕФРСБ и в сообщении газеты «Коммерсантъ».

Комиссией установлено, что, в соответствии с п.1 ст.28 Закона о банкротстве сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, при условии их предварительной оплаты включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации в соответствии с федеральным законом.

Распоряжением Правительства от 21 июля 2008 г. №1049-р (пункт 1) газета «Коммерсантъ» определена в качестве официального издания, осуществляющего опубликование сведений, предусмотренных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

Пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве предусмотрено, что в сообщении о продаже имущества указывается размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток.

Согласно п.11 ст.110 Закона о закупках 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.

Требование о необходимости соблюдения п.11 ст.110 Закона о банкротстве предусмотрено в объявлении о проведении публичного предложения на сайте ЕФРСБ.

Пунктом 12 статьи 110 Закона о банкротстве предусмотрено, что 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: поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015г. №495 утвержден Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее – Порядок). Абзацем 3 пункта 6.1.3 указанного Порядка при участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

Арбитражным управляющим «...» предоставлена выписка по лицевому счету должника, указанному в сообщениях о проведении торгов, за период с 21.02.2019г. по 26.02.2019г., из которой видно, что в указанный период задаток от «...» не поступал.

Согласно чеку по операции Сбербанк Онлайн, задаток на участие в данных торгах (РАД – 159641) в размере 44 290, 64 руб. оплачен 26.02.2019г. 15:12:47 по московскому времени.

Из платежного поручения №312779 от 27.02.2019г. следует, что задаток «...» поступил на счет должника 27.02.2019г. – то есть в день подачи заявки и составления протокола.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что в целях соблюдения условия о необходимости оплаты задатка необходимо руководствоваться требованиями, изложенными в сообщениях о проведении торгов на сайте ЕФРСБ и в газете «Коммерсантъ», как определенных законодателем

официальных источников опубликования сведений, предусмотренных Законом о банкротстве. Из представленных в материалы дела документов усматривается, что задаток «...» поступил на счет должника на дату составления протокола об определении участников торгов.

Таким образом, довод заявителя о неправомерном отказе в допуске к участию «...» является обоснованным. Организатором торгов нарушено требование п.12 ст.110 Закона о банкротстве.

2. Из содержания жалобы следует, что протокол об определении участников торгов по данному лоту не размещен на сайте электронной торговой площадки, не направлен для ознакомления участникам торгов. 06.03.2019г. на адрес электронной почты заявителя было направлено уведомление об отклонении заявки «...».

Пунктом 12 статьи 110 Закона о банкротстве предусмотрено, что 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.

Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

Согласно п.5.3. Порядка 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.

В соответствии с п.8.3. Регламента системы электронных торгов АО «Российский аукционный дом» при проведении электронных торгов при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее – Регламент) если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении Участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, Оператору электронной площадки не позднее пяти календарных дней после наступления в том числе

случая: окончания периода проведения торгов.

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 претенденту, 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 Претендента Участником торгов или об отказе в признании его Участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении Участников торгов.

Протокол об определении Участников торгов подлежит размещению Оператором электронной площадки на электронной площадке не позднее десяти минут после поступления Оператору электронной площадки указанного протокола (подп. «в» п.11.1 Регламента).

Комиссией установлено, что протокол об определении участников продажи в электронной форме посредством публичного предложения имущества должника от 27.02.2019г. размещен на электронной торговой площадке [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru) несвоевременно - только 20.03.2019г., то есть после подачи жалобы «...» в антимонопольный орган (протокол о результатах проведения торгов размещен ранее – 06.03.2019г.). Арбитражным управляющим не представлены доказательства соблюдения требований законодательства в части своевременного направления «...» электронного сообщения об отказе в признании его участником торгов, а также копии протокола об определении участников торгов.

Организатором торгов нарушены требования п.12 ст.110 Закона о банкротстве, а также п.5.3. Порядка.

Следовательно, данный довод жалобы заявителя является обоснованным.

3. По мнению заявителя, торги по лоту №61 отменены арбитражным управляющим «...» неправомерно.

Протоколом от 06.03.2019г. арбитражный управляющий «...» сообщает об отмене торгов по продаже имущества по лоту №61 по причине: перенос торгов.

06.03.2019г. указанный протокол размещен на электронной торговой площадке [www.lot-online.ru](http://www.lot-online.ru).

22.03.2019г. информация об отмене торгов размещена на сайте ЕФРСБ.

Согласно пояснениям арбитражного управляющего, 25.02.2019г. ей стало известно, что на земельные участки, входящие в состав Лота №61 наложен арест (постановление о наложении ареста на имущество по уголовному делу, возбужденному в отношении одного из пайщиков).

В материалы дела ответчиком представлено письмо от 25.02.2019г. Зингера С.Н. который сообщает, что 29.03.2018г. была проведена государственная регистрация ограничения (обременения) права в форме ареста на земельный участок, право аренды которого входит в состав имущества ЗАО «Ключевское». Также в материалы дела представлено уведомление о проведении государственной регистрации ограничения (обременения) права от 29.03.2018г. №56/011/002/2018-004, 005, 006, 007 в виде ареста на объекты недвижимости (земельные участки) с кадастровыми номерами: 56:06:0000000:1985, 56:06:0000000:54.

Согласно сведениям из ФГИС ЕГРН от 01.03.2019г. на земельные участки с названными выше кадастровыми номерами наложен арест в виде запрета собственнику и другим лицам распоряжаться имуществом до исполнения приговора суда по уголовному делу.

Арбитражным управляющим не обоснована необходимость отмены торгов по данному лоту со ссылкой на нормативно-правовые акты действующего законодательства. Закон о банкротстве не содержит норму, предусматривающую право арбитражного управляющего отменять торги в связи с наложением ареста на имущество.

Таким образом, данный довод жалобы заявителя является обоснованным

При проведении указанных торгов (лот №61) арбитражным управляющим «...» нарушены требования п.12 ст.110 Закона о банкротстве, п.5.3. Порядка проведения торгов, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015г. №495. Учитывая, что торги по лоту №61 отменены, задаток на участие в торгах возвращен «...» 14.03.2019г. (платежное поручение от 14.03.2019г №39), Комиссия решила предписание не выдавать.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу «...» на действия организатора торгов - арбитражного управляющего «...» при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества ЗАО «Ключевское» (ОГРН 1025602987431, ИНН 5623000079, адрес: Оренбургская обл., Беяевский р-н, с.Ключевка, ул.Советская, д.23) (Лот №61) обоснованной.

2. Предписание не выдавать.

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

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»