

## РЕШЕНИЕ

по уведомлению 85/04

«27» января 2016 г.

г. Ростов-на-Дону

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ростовской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председатель Комиссии:

Коренченко К.А. – заместитель руководителя –  
начальник отдела контроля органов власти

Члены Комиссии:

Пахальян А.И. – заместитель начальника  
отдела контроля органов власти

Ратникова О.С. – главный специалист-эксперт  
отдела контроля органов власти

Нефедова В.Н. – специалист 2 разряда  
отдела контроля органов власти

рассмотрев жалобу Кожина О.Г. от 20.01.2016 г. (вх. № 813) на неправомерные, на его взгляд, действия организатора торгов – ООО «СпецТрейдКонсалт», допущенные при проведении открытых торгов № 0019441 в электронной форме на сайте [www.utender.ru](http://www.utender.ru) по реализации имущества должника ИП Чепурного Г.В.

в присутствии представителя организатора торгов;

в присутствии подателя жалобы;

в присутствии конкурсного управляющего

**УСТАНОВИЛА:**

В Ростовское УФАС России 20.01.2016 г. (вх. № 813) поступила жалоба Кожина О.Г. на неправомерные действия организатора торгов – ООО «СпецТрейдКонсалт», допущенные при проведении открытых торгов № 0019441 в электронной форме на сайте [www.utender.ru](http://www.utender.ru) по реализации имущества должника ИП Чепурного Г.В. (далее – Торги).

По мнению заявителя, организатором торгов были допущены следующие нарушения:

1. Неправомерно отказано в допуске к участию в Торгах.
2. Предоставлена недостоверная информация о предмете Торгов, а именно в извещении и документации к Торгам не указано, что предмет торгов имеет обременения в виде заключенного договора аренды.

Уведомлением № 85/04 о поступлении жалобы Кожина О.Г. и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу рассмотрение жалобы было назначено на 27.01.2016 г.

Комиссия, изучив материалы настоящего дела, выслушав представителей сторон, приходит к следующим выводам:

Порядок реализации имущества лица, признанного банкротом предусмотрен Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее по тексту – ФЗ «О банкротстве»).

Согласно ч. 7 ст. 110 ФЗ «О банкротстве» торги по продаже предприятия проводятся в электронной форме.

Особенности проведения торгов в электронной форме определяются Приказом Минэкономразвития России от 15.02.2010 № 54 «Об утверждении Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований 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 Порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным Требованиям» (далее по тексту – Приказ № 54).

Решением Арбитражного суда Ростовской области по делу № А53-23475/2014 ИП Чепурнов Г.В. признан несостоятельным (банкротом), конкурсным управляющим назначен Малиновский Н.Ю.

Организатором торгов является ООО «СпецТрейдКонсалт», которое 26.11.2015 г. разместило на сайте [www.utender.ru](http://www.utender.ru) извещение о проведении Торгов.

1. В своей жалобе Кожин О.Г. указывает на то, что организатор торгов неправомерно отказал ему в допуске к участию в Торгах.

Согласно протоколу определения участников Торгов от 15.01.2016 г. основанием отказа Кожину О.Г. в допуске к участию в Торгах, является не заключение с организатором торгов договора о задатке, а также не поступление суммы задатка на счет, указанный в извещении о проведении Торгов, до срока окончания приема

заявок.

Вместе с тем, в соответствии с п. 4.7 Приказа № 54, для участия в открытых торгах заявитель представляет оператору электронной площадки в электронной форме подписанный электронной цифровой подписью заявителя договор о задатке. Заявитель вправе также направить задаток на счета, указанные в сообщении о проведении торгов без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

Таким образом, представление договора о задатке в составе заявки не является обязательным условием для допуска участника к участию в торгах.

Кроме того, согласно ч. 12 ст. 110 ФЗ «О банкротстве» и п. 5.3 Приказа № 54, решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается, в том числе в случае, если поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

В этой связи, именно организатор торгов должен совершить действия по проверке поступления задатка на счета, указанные в сообщении о торгах, и лишь при отсутствии соответствующего подтверждения отказать заявителю в допуске к участию в торгах. Данная правовая позиция подтверждена Постановлением ФАС Уральского округа от 27.05.2014 N Ф09-2228/14 по делу N А47-5015/2013.

При этом, в материалах дела имеется платежное поручение (№ 14339 от 12.01.2016 г.), согласно которому 12.01.2016 г. Кожин О.Г. направил на указанный в извещении счет сумму задатка, необходимую для участия в Торгах.

На заседании Комиссии Ростовского УФАС России представитель организатора торгов пояснил, что не отрицает факт поступления суммы задатка в установленный срок на указанный в извещении счет.

Следовательно, на дату составления протокола «Об определении участников Торгов» (от 15.01.2016 г.) сумма задатка от Кожина О.Г. поступила на счет указанный в сообщении о проведении торгов.

Таким образом, организатор Торгов ООО «СпецТрейдКонсалт» необоснованно отказал Кожину О.Г. в допуске к участию в Торгах по причине не заключения договора о задатке, а также не поступления суммы задатка до срока окончания приема заявок.

2. В своей жалобе Кожин О.Г. указывает на то, что организатором торгов в извещении и документации к Торгам была представлена неполная информация о предмете Торгов, отсутствовали сведения об обременении реализуемого имущества договором аренды.

Согласно ч. 10 ст. 110 ФЗ «О банкротстве» в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе, сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием.

Однако, на заседании Комиссии Ростовского УФАС России представитель

организатора торгов пояснил, что на момент опубликования извещения о проведении Торгов 26.11.2015 г. у организатора торгов отсутствовали сведения о наличии обременения реализуемого имущества.

Кроме того, согласно инвентаризационной описи имущества, выставленного на Торги № 1 от 13.07.2015 г. отсутствуют сведения о наличии обременения данного имущества.

В соответствии с ч. 1 ст. 61.1 ФЗ «О банкротстве» сделки, совершенные должником или другими лицами за счет должника, могут быть признаны недействительными в соответствии с Гражданским [КОДЕКСОМ](#) Российской Федерации, а также по основаниям и в порядке, которые указаны в настоящем Федеральном законе.

Согласно пояснениям конкурсного управляющего Малиновского Н.Ю., в настоящее время договор аренды имущества, выставленного на Торги, является предметом спора, рассматриваемого в Арбитражном суде Ростовской области.

Кроме того, победитель Торгов Терешкин Б.Ю. на заседании Комиссии Ростовского УФАС России пояснил, что не имеет претензий к организатору торгов по вопросу не указания в извещении сведений об обременении реализуемого имущества.

Вместе с тем, в данном случае, не указание в извещении и документации к Торгам сведения об обременении предмета Торгов, в виде заключенного договора аренды, не повлияло и не могло повлиять на результат Торгов.

Согласно ч. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» комиссия антимонопольного органа принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#).

При этом, согласно информации, представленной в материалы дела конкурсным управляющим Малиновским Н.Ю., Торги окончены, победителем признан Терешкин Б.Ю., с которым 18.01.2016 г. заключен договор купли-продажи имущества должника ИП Чепурного Г.В.

**Руководствуясь ч. 20 ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия**

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Кожина О.Г. обоснованной.
2. Признать организатора торгов – ООО «СпецТрейдКонсалт» нарушившим ч. 12 ст. 110 ФЗ «О банкротстве» и п. 5.3. Приказа № 54.
3. Организатору торгов – ООО «СпецТрейдКонсалт» предписание не выдавать в связи с заключением договора купли-продажи имущества должника ИП Чепурного Г.В. № 1 от 18.01.2016 г.
4. Рассмотреть вопрос о привлечении организатора торгов – ООО «СпецТрейдКонсалт» к административной ответственности по ч. 6 ст. 7.32<sup>4</sup> КоАП РФ.

Председатель Комиссии:

К.А. Коренченко

Члены Комиссии:

А.И. Пахальян

О.С. Ратникова

В.Н. Нефедова

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