

**Дело № 28т- 18**

Организатор торгов:

Арбитражный управляющий

<...>

**Электронная площадка:**

**ЭТП «Российский аукционный дом»**

190000, Санкт-Петербург, Гривцова  
пер., д. 5, лит. В

[info@lot-online.ru](mailto:info@lot-online.ru)

Заявитель:

<...>

РЕШЕНИЕ

**«11» января 2019 года**

**г. Архангельск**

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по  
Архангельской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном  
статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции»,  
в составе:

Председатель - Цакулов Ю.Г.

Заместитель руководителя Управления -  
начальник отдела антимонопольного  
контроля и рекламы Архангельского

Член комиссии	- Шестакова Н.М.	УФАС России; Главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля и рекламы Архангельского УФАС России; Ведущий специалист-эксперт
Член комиссии	- Десяткова Е.В.	отдела антимонопольного контроля и рекламы Архангельского УФАС России,

в присутствии Арбитражного управляющего - <...>; представителя арбитражного управляющего - <...> (доверенность от 27.12.2018), заявителя – <...>, представителей заявителя - <...> (доверенность от 27.12.2018), <...> (доверенность от 27.12.2018),

### **УСТАНОВИЛА:**

24.12.2018 в Архангельское УФАС России поступила жалоба <...> на действия организатора торгов – арбитражного управляющего – <...> при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника – <...> (РАД - 153206).

#### **Содержание жалобы:**

Арбитражный управляющий через час после проведения торгов подписал протокол об отмене торгов в связи с «выявлением наличия недостоверной (неполной) информации в сообщении о торгах, установлено, что демонтаж имеющегося в помещении оборудования мастерской сопровождается демонтажем и частичным разрушением дверного проема, полов, получена претензия от представителя собственника соответствующего оборудования; система отопления помещения автономна, находится в нерабочем состоянии, проведены несогласованные перепланировки помещения».

Заявитель считает данные действия организатора торгов арбитражного управляющего – <...>. незаконными и необоснованными.

Организатор торгов - Арбитражный управляющий и его представитель в письменных и устных пояснениях сообщили о возникновении технической ошибки в ходе проведения торгов форме публичного предложения по продаже имущества должника – <...> (РАД - 153206).

Комиссия Архангельского УФАС России (далее – Комиссия Управления) согласно ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135 ФЗ «О защите конкуренции» рассмотрела жалобу <...>, с учетом следующего.

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации основания для признания должника несостоятельным (банкротом), порядок и условия осуществления мер по предупреждению несостоятельности (банкротства), порядок и условия проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве, и иные отношения, возникающие при неспособности должника удовлетворить в полном объеме требования кредиторов устанавливает Федеральный закон от 26.10.2002 № 127 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве).

В силу [пункта 12 статьи 110](#) Закона о банкротстве к участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным [Законом](#) о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов.

Решением Арбитражного суда Архангельской области от 10.12.2015 по делу №А05-11472/2015 <...> признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев. Определениями Арбитражного суда Архангельской области срок процедуры неоднократно продлевался.

Арбитражным управляющим утвержден<...>.

Определением Арбитражного суда Архангельской области от 20.02.2018 по делу А05-11472/2015 утвержден порядок продажи имущества гражданина <...>, являющегося предметом залога, с учетом указания в пункте 8 и пункте 13 порядка, что шаг аукциона установлен в размере пяти процентов (далее –Порядок).

Согласно п.п. 6.1 п. 6 порядка, торги проводятся на Электронной площадке АО «Российский аукционный дом», расположенной в сети Интернет по адресу <http://lot-online.ru/> (далее по тексту - «ЭТП»). Оператором электронной площадки является АО «Российский аукционный дом» (адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5 литера В; ОГРН 1097847233351; ИНН 7838430413) (далее по тексту - «оператор электронной площадки»).

В силу п.п 6.2 п. 6 порядка, организацию и проведение торгов осуществляет организатор торгов. Организатор торгов при подготовке и проведении торгов выполняет следующие функции:

- заключает договор с оператором электронной площадки на проведение торгов.
- представляет оператору электронной площадки заявку на проведение торгов в форме электронного документа с приложением, в том числе, договора о задатке, проекта договора купли-продажи Имущества и иных документов, установленных Приказом № 495, назначает дату и время проведения торгов.
- определяет даты начала и окончания приема заявок, срок подведения итогов торгов.
- определяет участников торгов, проверяет правильность оформления

представленных заявителями документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации. Принимает решение о признании заявителей участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах и уведомляет заявителей о принятом решении.

- определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов.

- уведомляет участников торгов о результатах проведения торгов.

- организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной Законом о банкротстве и настоящим Порядком.

- осуществляет иные функции, установленные Законом о банкротстве, Приказом № 495 и иными нормативными актами.

Согласно абзацу 14 пункта 14 порядка, залоговый кредитор вправе оставить Залоговое имущество за собой в ходе торгов посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены в случае отсутствия заявок на приобретение указанного имущества по цене, установленной для данного этапа снижения.

Залоговый кредитор вправе оставить Залоговое имущество за собой в ходе торгов посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены по цене, выше установленной для данного этапа снижения. В случае, если заявление Залогового кредитора об оставлении Залогового имущества за собой содержит предложение с ценой, превышающей предложения участников торгов, принявших участие в торгах в форме публичного предложения на данном этапе снижения, приоритет имеет заявление Залогового кредитора об оставлении имущества за собой (абзац 15 пункта 14 порядка).

В силу абзаца 16 пункта 14 порядка, при оставлении предмета залога за собой Залоговый кредитор обязан перечислить денежные средства в размере, определяемом в соответствии с пунктом 2 статьи 138 Закона о банкротстве, на специальный банковский счет в порядке, установленном пунктом 3 указанной статьи, одновременно (не позднее дня направления) финансовому управляющему заявления об оставлении Залогового имущества за собой.

С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения финансовым управляющим заявления об оставлении Залогового имущества за собой торги по продаже имущества посредством публичного предложения подлежат завершению (абзац 17 пункта 14 порядка).

08 декабря 2018 года организатором торгов - арбитражным управляющим было размещено сообщение о проведении торгов форме публичного предложения (РАД - 153206).

Предметом торгов являлся лот №1 - здание мойки легковых автомобилей, площадью 702,2 кв.м, адрес: г. Архангельск, ул. Шабалина, д. 6, корп. 3,

кадастровый номер <...> :22:000000:7475 и право аренды на земельный участок, общей площадью 1081 кв.м., кадастровый номер <...> :22:000000:42, расположенных по адресу: Архангельская обл., г. Архангельск, ул. Шабалина, д.6 к.3. Начальная цена 18 916 200 руб. (залог ООО «Белуга Север», <...>)

Начальная цена продажи имущества (предприятия) должника по Лоту № 1: 18 916 200.00 руб.

График снижения цены в случае продажи посредством публичного предложения

Лот 1: 12:00 09.12.2018 - 11.12.2018 11:59 (18 916 200.00 руб.);

12:00 11.12.2018 - 13.12.2018 11:59 (13 916 200.00 руб.);

12:00 13.12.2018 - 15.12.2018 11:59 (8 916 200.00 руб.);

12:00 15.12.2018 - 17.12.2018 12:00 (5 916 200.00 руб.).

Порядок, место, срок и время представления заявок на участие в открытых торгах и предложений о цене имущества (предприятия) должника (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений) - прием заявок на участие в торгах осуществляется по адресу: <http://lot-online.ru> с 12:00 09.12.2018 г. и заканчивается 17.12.2018 г. в 12:00 (время московское).

Заявка <...> была зарегистрирована в системе оператора электронной площадки (<http://lot-online.ru>) под номером 130186-ИД 15 декабря 2018 года в 11:59:47.

Вместе с тем, 15 декабря 2018 года финансовый управляющий на сайте электронной торговой площадки: АО «Российский аукционный дом» разместил протокол об отмене торгов по продаже имущества должника <...> (РАД-153206): лот №1 - здание мойки легковых автомобилей, площадью 702,2 кв.м, адрес: г. Архангельск, ул. Шабалина, д. 6, корп. 3, кадастровый номер <...> :22:000000:7475 и право аренды на земельный участок, общей площадью 1081 кв.м., кадастровый номер <...> :22:000000:42, расположенных по адресу: Архангельская обл., г. Архангельск, ул. Шабалина, д.6 к.3. Начальная цена 18 916 200 руб. (залог ООО «Белуга Север», <...>), по причине: выявления наличия недостоверной (неполной) информации в сообщении о торгах, установлено, что демонтаж имеющегося в помещении оборудования мастерской сопровождается демонтажем и частичным разрушением дверного проема, полов, получена претензия от представителя собственника соответствующего оборудования; система отопления помещения автономна, находится в нерабочем состоянии, проведены несогласованные перепланировки помещения.

В ходе заседания комиссии Архангельского УФАС России по делу № 28т-18 арбитражный управляющий и его представитель сообщили, что протокол об отмене торгов по продаже имущества должника <...> (РАД-153206) был размещен ошибочно. Так же, как и причина отмены торгов была указана в данном протоколе ошибочно.

На заседании комиссии Управления по делу № 28т-18 организатор торгов представил заявление ООО «Белуга Север» от 14 декабря 2018 года об оставлении предмета залога за залоговым кредитором (на этапе цены в размере 8 916 200,00 рублей в период действия до 12 часов 00 минут 15 декабря 2018 года) и платежное поручение от 11 декабря 2018 года № 1, согласно которому ООО «Белуга Север» внесло оплату согласно данного заявления в сумме 2 000 000,00 рублей, и, в подтверждение, выписку из лицевого счета ООО «Белуга Север».

В силу пункта 4.2 статьи 138 Закона о банкротстве, конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, вправе оставить предмет залога за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества.

Конкурсный кредитор по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, при оставлении предмета залога за собой в ходе торгов по продаже имущества посредством публичного предложения обязан перечислить денежные средства в размере, определенном в соответствии с [пунктами 1 и 2](#) данной статьи, на специальный банковский счет в порядке, установленном [пунктом 3](#) данной статьи, одновременно с направлением конкурсному управляющему заявления об оставлении предмета залога за собой.

С даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения арбитражным управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.

Комиссия Архангельского УФАС России отмечает, что у арбитражного управляющего не было оснований для отмены торгов по продаже имущества должника <...> (РАД-153206), в том числе и по основаниям, указанным в протоколе от 15.12.2018, поскольку, учитывая требования п. 4.2 ст. 138 Закона о банкротстве и п. 14 порядка торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению с даты поступления денежных средств на специальный банковский счет и получения арбитражным управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой.

Учитывая изложенное, жалоба <...> в части отмены торгов по продаже имущества должника признана обоснованной.

Комиссия Архангельского УФАС России приходит к выводу об отсутствии оснований для выдачи предписания организатору торгов, в связи с тем, что 10 января 2019 года на сайте электронной торговой площадки: АО «Российский аукционный дом» был размещен протокол о завершении открытых торгов в электронной форме по продаже имущества должника <...> (РАД – 153206).

Учитывая изложенное, а также руководствуясь частями 1, 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области по рассмотрению жалобы № 28т-18,

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу <...> обоснованной.

2. Предписание не выдавать.

*В соответствии с частью 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» решение антимонопольного органа может быть обжаловано в Арбитражный суд Архангельской области в течение трех месяцев со дня принятия решения, в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.*

Председатель  
Комиссии:

Ю.Г. Цакулов

Члены Комиссии:

Н.М.Шестакова

Е.В. Десяткова