

## РЕШЕНИЕ

по жалобе Узаева А.М. (вх. № 017500)

«21» декабря 2016 г.

г.

Пермь

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Комиссия) в составе:

### Заместитель Председателя Комиссии:

**Баранов Д. Е.**, начальник отдела контроля органов власти и процедур торгов;

### Члены комиссии:

**Анущенко Г.А.**, ведущий специалист-эксперт отдела контроля естественных монополий;

**Трутнева Е. П.**, ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти и процедур торгов,

**рассмотрев жалобу Узаева А.М. (вх. № 017500) (далее – заявитель) на действия арбитражного управляющего – Касьянова О.А. (ИНН: 590309141449) при организации и проведении публичного предложения по продаже имущества ИП Ельшина Г.Н. (ИНН: 594200019825) (сообщение на ЕФРСБ № 835209 (далее – торги)),**

УСТАНОВИЛА:

14.12.2016 г. в Пермское УФАС России поступила жалоба заявителя, в которой указано, что арбитражным управляющим были нарушены его права и законные интересы на приобретение указанного имущества по более высокой цене.

Представитель организатора торгов в ходе рассмотрения жалобы дал пояснения о несогласии с доводами заявителя, а также указал на законность своих действий.

**Изучив документы и материалы, представленные сторонами на рассмотрение жалобы, Комиссия Пермского УФАС России пришла к следующим выводам.**

1. В соответствии с ч. 1 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) 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, за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Согласно п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции, к полномочиям антимонопольного органа отнесено, в том числе рассмотрение жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Обязательность проведения торгов по продаже имущества должника установлена статьей 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Из системного толкования указанных выше норм следует, что продажа имущества должника осуществляется в обязательном порядке путем проведения торгов, следовательно, антимонопольный орган, согласно положениям статей 18.1, 23 Закона о защите конкуренции, компетентен рассматривать жалобы на нарушения, допущенные при проведении таких торгов.

Согласно ч. 4 ст. 139 Закона о банкротстве, 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. 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 различные 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, предложившему максимальную цену за это имущество. 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. С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

В соответствии с ч.ч. 8 - 9 ст. 110 Закона о банкротстве в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за счет предприятия должника. Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, внешнего управляющего.

Организатор торгов выполняет следующие функции:

опубликовывает и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;

принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия;

определяет участников торгов;

осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия;

определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Размер задатка для участия в торгах устанавливается внешним управляющим и не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия.

Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

Не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном [статьей 28](#) Закона о банкротстве.

2. Решением Арбитражного суда Пермского края от 09.07.2015 года по делу № А50-25042/2014 индивидуальный предприниматель Ельшин Г.Н. признан несостоятельным (банкротом), в отношении его имущества открыто конкурсное производство, арбитражным управляющим утвержден Касьянов Олег Александрович.

Порядок продажи имущества был утвержден определением Арбитражного суда Пермского края от 09.07.2015г. по делу № А50-25042/2013.

28.11.2015г. в официальном издании – газете «Коммерсантъ» (№ изв. 59030133806), 26.11.2015г. на сайте ЕФРСБ в сети «интернет» (№ 835209) было размещено извещение о проведении торгов.

Согласно данному извещению, начало предоставления заявок – 28.12.2015г., окончание — 07.03.2016г. Предмет торгов – недвижимое имущество, расположенное по адресу Пермский край, Нытвенский район, Оськинский с/с: нежилые помещения общей площадью 270,5 кв.м., кадастровый № 59:26:0560101:624, перекресток а/д «Пермь-Казань» и «Нытва-Григорьевское»; нежилые помещения общей площадью 234,5 кв.м., кадастровый № 59:26:0000000:7490, перекресток а/д «Пермь-Казань» и «Нытва-Григорьевское», ур. «За стариной»; нежилые помещения общей площадью 93,5 кв.м., кадастровый № 59:26:0000000:7504, перекресток а/д «Пермь-Казань» и «Нытва-Григорьевское», ур. «За стариной»; нежилые помещения общей площадью 474 кв.м., кадастровый

Заявки на участие в торгах в форме публичного предложения принимаются с 12-00 мск 28.12.2015г. до истечения периода продажи по минимальной цене предложения (12-00 мск. 07.03.2016г.). Заявка должна содержать: обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов; действительную на день представления заявки на участие в торгах выписку из ЕГРЮЛ или нотариальную копию такой выписки (для юрлица), действительную на день представления заявки на участие в торгах выписку из ЕГРИП или нотариальную копию такой выписки (для ИП), копии

документов, удостоверяющих личность (для физлица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о госрегистрации юрлица или госрегистрации физлица в качестве ИП в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица), копию решения об одобрении или о совершении крупной сделки, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством РФ и (или) учредительными документами юрлица и если для участника открытых торгов приобретение имущества или внесение денежных средств в качестве задатка являются крупной сделкой; фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юрлица), ФИО, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физлица), номер контактного телефона, адрес электронной почты, идентификационный номер налогоплательщика; копии документов, подтверждающих полномочия руководителя (для юрлица); 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.

Задаток перечисляется на л/сч. Ельшина Г.Н. **ДО МОМЕНТА ПОДАЧИ ЗАЯВКИ.**

Кроме того, данное извещение содержит периоды проведения торгов:

Дата начала приема заявок	Дата окончания приема заявок	Цена на периоде, руб.	Размер задатка, руб.	Комментарии
28.12.2015 12-00	04.01.2016 12-00	35 777 970,00		Задаток 10% от предложенной за лот цены
04.01.2016 12-00	11.01.2016 12-00	32 200 173,00		Задаток 10% от предложенной за лот цены
11.01.2016 12-00	18.01.2016 12-00	28 622 376,00		Задаток 10% от предложенной за лот цены
18.01.2016 12-00	25.01.2016 12-00	25 044 579,00		Задаток 10% от предложенной за лот цены
25.01.2016 12-00	01.02.2016 12-00	21 466 782,00		Задаток 10% от предложенной за лот цены
01.02.2016 12-00	08.02.2016 12-00	17 888 985,00		Задаток 10% от предложенной за лот цены
08.02.2016 12-00	15.02.2016 12-00	14 311 188,00		Задаток 10% от предложенной за лот

			цены
<b>15.02.2016 12-00</b>	<b>22.02.2016 12-00</b>	<b>10 733 391,00</b>	Задаток 10% от предложенной за лот цены

Из положений данной таблицы следует, что ценовой период составляет **7 дней**.

Для участия в указанных торгах поступила заявка ООО «Межрегиональная консалтинговая групп «ТехноБизнес», которая была подана **20.02.2016г.** в период действия цены - **10 733 391,00 руб.**

Комиссией Пермского УФАС России было установлено, что того же числа - **20.02.2016г.**, организатор торгов выложил на официальном сайте Решение Нытвенского районного суда Пермского края от 06.08.2015г. об обращении взыскания на имущество, входящее в состав лота № 1.

При этом, указанные торги арбитражным управляющим были приостановлены лишь **24.02.2016г.** по причине поступления в адрес организатора торгов требования ООО «Торговый дом «Агроторг» о включении в реестр требований кредиторов должника суммы требований в размере 35 000 000 руб., основанном вышеуказанного Решения районного суда об обращении взыскания на имущество, входящее в состав лота № 1 и необходимостью разрешения разногласий относительно сохранения права залога этого общества после продажи имущества с торгов.

Таким образом, процедура торгов была приостановлена уже на этапе действия цены **7 155 594,00 руб.**

**09.12.2016г.** вышеуказанные торги были возобновлены, организатором торгов были внесены изменения по срокам и периодам.

В сообщении было указано, что приостановленные торги будут возобновлены с 12-00 мск. **12.12.2016г.** и будут проводиться в соответствии с указанными в таком сообщении условиями. С 12-00 мск. **12.12.2016г. до 12-00 мск. 19.12.2016г.** будет действовать цена предложения в размере 7 155 594,00 руб.

Помимо изложенного, в извещении указано, что ввиду сложившейся судебной практики, уведомляет о *необходимости рассмотрения поданных заявок на предыдущих этапах действия цены* предложения – в период с 12-00 мск. 28.12.2015г. до 12-00 мск. 22.02.2016г.

12.12.2016г. организатор торгов опубликовал протокол № 796-ОТПП/1 об определении участников торгов, согласно которому поступила заявка ООО «Межрегиональная консалтинговая групп «ТехноБизнес», кроме того, указано, что *задаток поступил на расчетный счет в срок, указанный в сообщении о проведении торгов.*

Согласно выписки с лицевого счета ПАО АКБ «Урал ФД» за период с 25.09.2015г. по 09.12.2016г., задаток от указанного участника поступил на счет ИП Ельшина только 09.12.2016г. (после подачи заявки), тогда как по условиям извещения он **должен был быть перечислен до подачи заявки.**

12.12.2016г. также был составлен протокол 796-ОТПП/2 о результатах торгов, согласно которому, победителем было признано ООО «Межрегиональная консалтинговая групп «ТехноБизнес».

При этом, как следует из жалобы заявителя, он узнал о новой дате подачи заявок только 12.12.2016г.

Учитывая вышеизложенные обстоятельства, Комиссия Пермского УФАС России не может согласиться с законностью и обоснованностью такого порядка проведения и организации процедуры торгов, поскольку у организатора торгов не было надлежащих доказательств, документов о том, что заявка Общества соответствовала установленным требованиям на дату окончания периода (22.02.2016г.), ввиду отсутствия задатка.

Кроме того, торги, фактически, были приостановлены 20.02.2016г. (после опубликования решения районного суда). Иное толкование размещения решения суда при отсутствии приостановки именно на эту дату, нецелесообразно и нелогично.

Также, организатором торгов не предоставлены доказательства оформления и опубликования протокола торгов по истечении периода с 15.02.2016 г по 22.02.2016 г., с учетом факта поступления заявки от ООО «Межрегиональная консалтинговая группа «ТехноБизнес» 20.02.2016 г.

При этом, только после письма Общества в адрес организатора торгов о необходимости возобновления торгов (исх. № 12-06 от 05.12.2016г.), они были возобновлены вновь и назначены таким образом (на такую дату), чтобы задаток имелся на счете.

Таким образом, необходимо отметить, что действия Общества по подаче заявки без внесения задатка нелогичны, кроме того, в период, когда поступила заявка ООО «Межрегиональная консалтинговая группа «ТехноБизнес» имел место судебный акт, но действий по нему организатором торгов не было принято сразу. Основания для приостановки торгов имели место уже на 20.02.2016г.

Следует отметить, что целью проведения торгов по продаже имущества должника согласно Закону о банкротстве является не обеспечение равного доступа участникам торгов, а признание победителем торгов участника, предложившего наибольшую цену, с целью удовлетворения требований кредиторов.

Из материалов жалобы следует, что Узаев А.М. готов был предложить цену выше, предложенной ООО «Межрегиональная консалтинговая группа «ТехноБизнес», ввиду чего, Комиссия Пермского УФАС России пришла к выводу, что нет оснований утверждать, что действия арбитражного управляющего соответствуют требованиям ст. 110, ч. 4 ст. 139 Закона о банкротстве, целям данного закона, соответственно, жалоба заявителя является обоснованной.

Согласно ч. 20 ст. 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, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона.

Принимая во внимание вышеизложенного, Комиссия, также исходя из добросовестности участников гражданского оборота, пришла к выводу что, для представления возможности иным потенциальным участникам подать заявки, а также для реализации имущества по более высокой цене согласно целям Закона о банкротстве, о необходимости выдачи организатору торгов соответствующего предписания, исходя из целей Закона о банкротстве (ч. 4 ст. 139 Закона о банкротстве) об отмене протоколов торгов и продлении на 2 дня ценового периода в 10 733 391,00 руб. с информированием участников о таком продлении.

При этом, необходимо отметить, что своевременное приостановление торгов явилось бы наиболее верным действием со стороны организатора торгов, как по отношению к Обществу, так и по отношению к заявителю, и исключило бы подачу заявки Обществом без оплаты задатка, то есть обеспечило бы своевременное поступление задатка, а дополнительные 2 дня для подачи заявок обеспечили бы поступление заявки заявителя с большей ценой.

На основании изложенного и в соответствии со ст. ст. 18.1, 23 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», ст.ст. 110, 111, 138, 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», Комиссия

#### **РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Узаева А.М. (вх. № 017500) на действия арбитражного управляющего – Касьянова О.А. (ИНН: 590309141449) при организации и проведении публичного предложения по продаже имущества ИП Ельшина Г.Н. (ИНН: 594200019825) (сообщение на ЕФРСБ № 835209, обоснованной.
2. Признать в действиях арбитражного управляющего – Касьянова О.А. факт нарушения ст. 110, ч. 4 ст. 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
3. Выдать арбитражному управляющему – Касьянову О.А. обязательное для исполнения предписание о совершении действий, направленных на устранение выявленных нарушений, в том числе, путем:
  - отмены протоколов торгов;
  - продления на 2 дня ценового периода с ценой 10
  - обеспечения информирования участников торгов об их продлении на 2 дня.



**Заместитель Председателя Комиссии  
Баранов**

**Д. Е.**

**Члены Комиссии  
Анущенко**

**А.Г.**

**Е. П. Трутнева**

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

Трутнева Е.П.,

тел.: (342) 235-10-36