



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ ПО ЖАЛОБЕ №57/18.1-2015

21.05.2015

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на действие (бездействие) организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии (Приказ Свердловского УФАС России от 12.01.2015 № 2) в составе:

председатель Комиссии С.Н. Волков – заместитель руководителя Управления;  
члены Комиссии: Л.В. Смирнягина – начальник отдела контроля органов власти;  
О.А. Фартусова – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

при участии в качестве:

*организатора торгов* – индивидуальный предприниматель Зайцев Дмитрий Евгеньевич (далее – организатор торгов), лично;

*заявителя* – <.....> (далее - заявитель), извещена, явка не обеспечена;

рассмотрев жалобу заявителя (вх.№01-10123 от 14.05.2015) на действия (бездействие) организатора торгов конкурсного управляющего Зайцева Дмитрия Евгеньевича при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника ИП Лубкина А.П. (Извещение о проведении торгов №66030188583, лот №1, газета «Коммерсантъ» №44 от 14.03.2015),

УСТАНОВИЛА:

О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов и заявитель уведомлены посредством факсимильной связи, электронной почты, соответственно, (исх.№6072 от 18.05.2015), а также публично, путем размещения информации о рассмотрении жалобы на сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru/>).

Рассмотрение жалобы состоялось 21.05.2015.

Доводы жалобы *заявителя* состоят в следующем.

На электронной торговой площадке ООО «Аукционы федерации» 14.04.2015 размещено извещение о проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника ИП Лубкина А.П., а именно: 2/5 доли в праве общей долевой собственности на четырехкомнатную квартиру, общей площадью 78,4 кв.м, расположенную по адресу: г.Екатеринбург, ул.Крестинского, д.55, к.1, кв.140, кадастровый (условный) номер 66-66-01/023/2007-491 (Лот №1).

Заявитель 12.05.2015 в 00:00:17 подала заявку на участие в вышеуказанных торгах посредством публичного предложения.

Начальная цена Лота №1 составляла в сумме 2525400,0 руб.



На момент подачи заявки (12.05.2015) цена Лота №1 составляла - 1010160,0 руб., таким образом, сумма задатка составляет 202032,00 руб. (20% от цены лота на интервале в котором подается заявка).

Заявителем задаток в сумме 202032,00 руб. перечислен на счет организатора торгов 07.05.2015 в 09:50:54.

Однако, в соответствии с Протоколом об определении участников торгов заявитель не допущена к участию в вышеуказанных торгах, в связи с тем, представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведениям, содержащиеся в них, недостоверны.

Заявитель считает, что ее заявка на участие в указанных торгах отклонена необоснованно.

*Организатор торгов* считает жалобу заявителя необоснованной по следующим основаниям.

Извещение о проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества: 2/5 доли в праве общей долевой собственности на четырех комнатную квартиру, общей площадью 78,4 кв. м, расположенной по адресу: г.Екатеринбург, ул.Крестинского, д.55, к.1, кв.140, кадастровый (условный) номер 66-66-01/023/2007-491, начальной ценой 2525400,00 руб., размещено сети «Интернет» на сайте электронной площадки: <http://alfalot.ru>, прием заявок осуществляется с 00:00 часов 14.04.2015 до 00:00 часов 19.05.2015.

Заявка на участие в торгах (Лот №1) от заявителя поступила 12.05.2015 в 00:00:17.

В соответствии с п.12 ст.110 Федерального закона от 26.10.2002 №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о несостоятельности (банкротстве)) 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:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;

- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Участником открытых торгов признается юридическое или физическое лицо, которое может признаваться покупателем в соответствии с законодательством РФ, подавшее заявку на участие в торгах с приложением всех необходимых документов, своевременно и в полном объеме перечислившее сумму задатка на надлежащий расчетный счет и допущенное организатором торгов в соответствии с настоящим Положением к участию в открытых торгах.

Согласно п.4.7 Приказа Минэкономразвития от 15.02.2010 №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.



Пунктом 2.6. Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества - ИП Лубкина А.П. установлено, что для участия в торгах претендент вносит задаток в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах имущества по реквизитам, указанным в информационном сообщении.

Размер задатка составляет 20 % от начальной цены по каждому Лоту в отдельности. Порядок и срок его внесения, устанавливается организатором торгов в информационном сообщении.

В случае реализации имущества должника посредством публичного предложения размер задатка составляет 20 % от цены приобретаемого имущества, действующей в текущий период.

Задаток заявителя поступил на расчетный счет организатора торгов 08.05.2015 в период действия цены публичного предложения в размере 1388970,00 руб., размер задатка в период с 05.05.2015 по 12.05.2015 был равен сумме 277794,00 руб.

Поступление задатка считается акцептом предложения, однако сумма задатка не соответствовала сумме задатка, установленного для конкретного периода.

Сумма задатка, поступившего от заявителя 08.05.2015, составляет 202032,00 руб., соответственно, задаток был отклонен как ненадлежащий акцепт.

Возврат задатка производится на основании заявления претендента, в котором указываются банковские реквизиты. С учетом того, что задаток оплачен через кассу Сбербанка, у конкурсного управляющего отсутствовала возможность вернуть задаток заявителю. Более того, заявка и необходимые документы не были поданы Судаковой Е.А. в день уплаты задатка - 07.05.2015. Спустя пять дней после оплаты соответствующей суммы задатка периоду торгов, поступила заявка заявителя.

Организатор торгов, рассмотрев заявку заявителя, отказал в допуске претендента к участию в торгах по следующим основаниям: «Представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или сведения, содержащиеся в них, недостоверны», т.к. заявитель попыталась «забронировать» за несколько дней за собой цену определенного периода торгов, организатор торгов считает, что подобная практика недопустима.

#### **Комиссией Свердловского УФАС России установлено следующее.**

В соответствии с п.4.2 ч.1 ст.23 и ч.1 ст.18.1 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган рассматривает жалобы на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством РФ торгов. При этом случаи, когда договоры о продаже вещи или имущественного права могут быть заключены только путем проведения торгов, согласно п.3 ст.447 ГК РФ, устанавливаются законом.

В соответствии с п.1 ст.124 Закона о несостоятельности (банкротстве) принятие арбитражным судом решения о признании должника банкротом влечет за собой открытие конкурсного производства.

Решением Арбитражного суда Свердловской области от 10.07.2012 по делу №А60-1333/2012 ИП Лубкин А.П. признан несостоятельным (банкротом); конкурсным управляющим утвержден ИП Д.Е. Зайцев.

Порядок проведения торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами Гражданского Кодекса РФ и ст.110 Закона о несостоятельности (банкротстве).

Приказом Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 №54 (в ред. от 09.10.2014) утвержден порядок проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве.

Согласно п.3 ст.139 Закона о несостоятельности (банкротстве) продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 ст.110 и п. 3 ст. 111



настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Согласно п.4 ст.139 Закона о несостоятельности (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 ст.110 Закона о несостоятельности (банкротстве), указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

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.

Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым 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.

Кроме того, п.4 ст.139 Закона о несостоятельности (банкротстве) определено, что рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном ст.110 настоящего Федерального закона.

Пунктом 4 ст.110 Закона о несостоятельности (банкротстве) установлено, что продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном данным Федеральным законом, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

Торги по продаже предприятия проводятся в электронной форме (п.7 ст.110 Закона о несостоятельности (банкротстве)).

Кроме того, п.8 ст.110 Закона о несостоятельности (банкротстве) установлено следующее, что организатор торгов выполняет следующие функции:

- публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;
- принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия;
- заключает с заявителями договоры о задатке;
- 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.

В соответствии с п.12 ст.110 Закона о несостоятельности (банкротстве) и п. 5.3 Порядка проведения торгов при продаже имущества должника решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:



- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов:

- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

- поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Организатор торгов, на сайте оператора электронной площадки – Электронная торговая площадка «Алфалот» в сети «Интернет»: <http://alfalot.ru>, опубликовал Извещение о продаже имущества должника посредством публичного предложения, а именно: 2/5 доли в праве общей долевой собственности на четырех комнатную квартиру, общей площадью 78,4 кв. м. расположенной по адресу: г.Екатеринбург, ул.Крестинского, д.55, к.1, кв.140, кадастровый (условный) номер 66-66-01/023/2007-491, начальной ценой 2525400,00 руб.

Прием заявок осуществляется с 00:00 часов 14.04.2015 до 00:00 часов 19.05.2015.

Согласно Изменениям в Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества должника принято следующее решение: «установить величину снижения начальной цены продажи имущества на торгах в форме публичного предложения в размере 15% от начальной цены продажи имущества».

Пунктом 6.2 указанных Изменений определено:

- первоначальная стоимость имущества, предложенного к продаже посредством публичного предложения, составляет его продажную стоимость на повторных торгах.

- при продаже имущества посредством публичного предложения величина снижения начальной цены продажи имущества составляет 15% от начальной цены продажи имущества на повторных торгах. Срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, составляет 7 календарных дней.

Согласно, предоставленного организатором торгов, Графика снижения установленной начальной цены продажи вышеуказанного имущества, в период с 14.04.2015 по 19.05.2015 действовала следующая стоимость имущества, являющегося предметом торгов:

с 14.04.2015 по 21.04.2015 – 2525400,00 руб.;

с 21.04.2015 по 28.04.2015 – 2146590,00 руб.;

с 28.04.2015 по 05.05.2015 – 1767780,00 руб.;

с 05.05.2015 по 12.05.2015 – 1388970,00 руб.;

с 12.05.2015 по 19.05.2015 – 1010160,00 руб.

(Примечание: начальная цена – 2525400,00 руб., 15 % от начальной цены – 378810 руб., срок снижения начальной цены – 7 календарных дней).

Заявитель подала заявку на участие в указанных торгах 12.05.2015 в 00:00:17, что подтверждено Протоколом об определении участников торгов.

На момент подачи заявки (12.05.2015) стоимость имущества (Лот №1) составляла - 1010160,00 руб.

Таким образом, сумма задатка в момент подачи заявки составляла - 202032,00 руб. (1010160,00 руб. x 20%)

Пунктом 2.6 Положения о порядке, сроках и условиях реализации имущества - ИП Лубкина А.П. установлено, что в случае реализации имущества должника посредством публичного предложения размер задатка составляет 20% от цены приобретаемого имущества, действующей в текущий период).

Заявитель перечислила 07.05.2015 в 09:50:54 на счет, указанный организатором торгов в счет обеспечения оплаты имущества, приобретаемого на торгах, денежные средства (задаток) в сумме 202032,00 руб. (Чек-ордер СБ8598/160).



Таким образом, заявитель своевременно и в необходимом размере перечислила задаток для участия в торгах по реализации имущества - ИП Лубкина А.П.

Вместе с тем, организатор торгов 12.05.2015 не допустил заявителя к участию в торгах (Протокол об определении участников торгов от 12.05.2015 18:28 часов).

Частью 2 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В рассматриваемом случае с жалобой в антимонопольный орган обратилось лицо, подавшее заявку на участие в торгах.

Согласно Протоколу о результатах проведения открытых торгов (Лот №1) от 12.05.2015 (18:34) победителем признано ООО «Автосервисный комплекс «ЗОРИ», подавшее заявку на участие в указанных торгах 12.05.2015 в 11:24:52.440.

Таким образом, организатор торгов признал победителем торгов участника (ООО «Автосервисный комплекс «ЗОРИ») подавшего заявку на участие в торгах позднее, чем заявитель.

Организатор торгов сообщил, что в момент рассмотрения жалобы с победителем торгов договор не заключен.

На основании вышеизложенного, Комиссия антимонопольного органа приходит к выводу, что организатор торгов необоснованно не допустил заявителя к участию в вышеуказанных торгах.

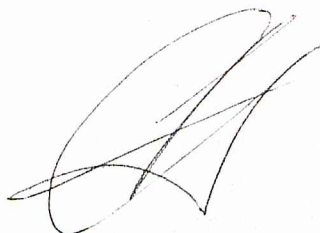
В соответствии с ч.20 ст.18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, принимает решение о необходимости выдачи предписания.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 23, ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### РЕШИЛА:

1. Жалобу ~~«Автосервисный комплекс «ЗОРИ»~~ признать обоснованной.
2. Организатору торгов выдать предписание.

Председатель комиссии

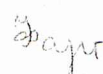


С.Н. Волков

Члены комиссии:



Л.В. Смирнягина



О.А. Фартусова

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



**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Предписание  
по жалобе №57/18.1-2015**

21.05.2015

г.Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на действие (бездействие) организатора торгов, конкурсной или аукционной комиссии (Приказ Свердловского УФАС России от 12.01.2015 № 2) в составе:

председатель Комиссии С.Н. Волков – заместитель руководителя Управления;  
члены Комиссии: Л.В. Смирнягина – начальник отдела контроля органов власти;  
О.А. Фартусова – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

руководствуясь ст.18.1, ст.23 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» на основании своего Решения от 21.05.2015 по жалобе №57/18.1-2015

**ПРЕДПИСЫВАЕТ:**

1. Индивидуальному предпринимателю Зайцеву Дмитрию Евгеньевичу в течение 3 дней с момента размещения на сайте <http://sverdlovsk.fas.gov.ru> Решения по жалобе №57/18.1-2015 от 21.05.2015 и настоящего предписания отменить протоколы: об определении участников торгов от 12.05.2015 и о результатах проведения открытых торгов от 12.05.2015.

2. О выполнении настоящего Предписания проинформировать Свердловское УФАС России в пятидневный срок с момента его исполнения.

Председатель Комиссии

С.Н. Волков

Члены Комиссии:

Л.В. Смирнягина

О.А.Фартусова

**Предписание может быть обжаловано в течение трёх месяцев со дня его выдачи.**

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

