



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Республике Башкортостан**

ул. Пушкина, 95, г. Уфа, 450008
тел. (347)273-34-05, факс (347)272-58-82
e-mail: to02@fas.gov.ru

27.09.2016 № 8/11896
На № _____ от _____

**Уведомление № 402 -18.1/16
о поступлении жалобы и о приостановлении торгов
до рассмотрения жалобы по существу**

27.09.2016

г. Уфа, ул. Пушкина, 95

Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан руководствуясь частью 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), сообщает о поступлении жалобы

от

23.09.2016 вх. №13/09, от 26.09.2016 вх. №13/11 перенаправленной из Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре на действия организатора торгов -

(452750, Россия, Республика Башкортостан, г. Туймазы, а/я 66) при проведении торгов посредством публичного предложения в отношении имущества должника индивидуального предпринимателя Юркина А.В. (извещение №1255411 размещено на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» - www.lot-online.ru)

УВЕДОМЛЯЕТ:

1. О поступлении жалобы от 23.09.2016 вх. №13709, от 26.09.2016 вх. №13717.
2. О необходимости приостановления торгов до рассмотрения жалобы по существу.
3. О назначении рассмотрения жалобы на «08» 10 2016 в «15» часов «00» минут по адресу: г. Уфа, ул. Пушкина, 95, каб. 513. 0095926

4. Регистрация явившихся на рассмотрение представителей сторон, заинтересованных участников размещения заказа, состоится в «44» часов «45» минут по адресу: г. Уфа, ул. Пушкина, 95, в каб. 531.

5. Загидуллину Фаясу Абузаровичу (452750, Россия, Республика Башкортостан, г. Туймазы, а/я 66) не позднее, чем за два дня до даты рассмотрения жалобы в Башкортостанское УФАС России подать документы согласно части 15 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции и пояснения по доводам, изложенным в жалобе.

Все объяснения должны быть представлены со ссылками на документы и нормативные правовые акты. Документы и информацию просьба представить в оригиналах или копиях, в прошитом и пронумерованном виде с описью вложения, заверить печатью представившего их лица и / или органа.

Непредставление в указанный срок запрашиваемых документов (информации) по требованию антимонопольного органа влечет административную ответственность в виде штрафа.

Также сообщаем, что организатор торгов, оператор электронной площадки, конкурсная или аукционная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязаны известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения (часть 12 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Согласно части 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции со дня направления уведомления торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

Согласно части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае принятия жалобы к рассмотрению, организатор торгов которому в порядке, установленном частью 11 настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Жалоба

от 23.09.2016 вх. №13709, от 26.09.2016 вх. №13717 размещена в сети Интернет на сайте www.bash.fas.gov.ru.

Направление настоящего уведомления посредством электронной почты и факсимильной связью в соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции является надлежащим уведомлением, о месте и времени рассмотрении жалобы.

**В Управление Федеральной антимонопольной службы
по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре**

Адрес: 628011, Ханты-Мансийский автономный округ -
Югра, г.Ханты-Мансийск, ул.Мира, д. 27,

электронная почта: to86@fas.gov.ru;

заявитель жалобы:

Представитель заявителя

Организатор торгов:

СРО арбитражных управляющих

тел.: 8 (347) 292-64-88, 8 (347) 292-64-77
электронная почта:euosibsro@gmail.com;
Оператор электронной площадки:
ОАО «Российский аукционный дом»

Заинтересованное лицо:
ООО "Авантаж" (участник торгов признанный победителем)

Жалоба
на действия организатора торгов при проведении электронных торгов
посредством публичного предложения

20.08.2016г. на сайте ЕФРСБ было опубликовано сообщение № 1255411 о проведении на сайте электронной торговой площадки (оператор электронной площадки ОАО «Российский аукционный дом»), торгов посредством публичного предложения в отношении имущества должника

Лот №1:Сообщение № 1288756. Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под нежилое здание, общая площадь:1075 кв. м, общая долевая собственность, доля в праве 1/2, субъект права:] с расположенным на нем Салоном-магазином, 1-этажный, назначение: торговое, общая площадь 285,3 кв.м., инв. 1208 лит. А; Начальная цена: 6 701 625,00 рублей. Цена 31.08.2016 – 670 162,50 руб. Заявка на данный лот была отклонена – задаток не соответствует требованиям. Победителем признано (

Лот №2:Сообщение №1288804. Гараж, назначение: нежилое здание, 1-этажный, общая площадь: 46,2 кв. м, общая долевая собственность, доля в

праве 1/2, субъект права: |

Начальная цена: 211 950,00 рублей. Цена 31.08.2016 – 21 195,00 руб. Заявка была отклонена – задаток не соответствует требованиям.

Победителем признано С

Лот №3: Сообщение №1288810. Гараж, назначение: нежилое здание, 2-этажный, общая площадь: 62,5 кв. м, общая долевая собственность, доля в праве 1/2, субъект права: , инв. №71:135:000:000145030, лит. И, адрес объекта: ХМАО-Югра, г. Нижневартовск, ул. Мира, 8/П, строение 8; начальная цена: 571 500,00 рублей. Цена 31.08.2016 – 57 150,00 руб. Заявка Ипатьевой Г.М. была отклонена – задаток не соответствует требованиям. Победителем признано

От организатора торгов поступило сообщение следующего содержания: «Сообщаем Вам, что поступившей 01.09.2016 09:44 от Вас заявке на участие в торгах Гараж, назначение: нежилое здание, 2-этажный, общая площадь: 62,5 кв. м, общая долевая собственность, доля в праве 1/2, субъект права:

инв. №71:135:000:000145030, лит. И, адрес объекта: ХМАО-

г. Нижневартовск, ул. Мира, 8/П, строение 8; (Код лота - РАД-89992,

Организатор торгов - отказано в допуске к участию в торгах по причине: Задаток не соответствует требованиям»

Победителем признано С

Организатором торгов был установлен размер задатка в размере 10% от начальной цены продажи имущества должника. При этом, при снижении начальной цены публичного предложения, размер подлежащего уплате задатка не снижался. Данные действия организатора торгов противоречат законодательству РФ.

В абзаце 2 п. 4 ст. 139 Закона N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» указано, что 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. Исходя из указанной нормы начальная цена на торгах - это та цена, с которой торги начинаются и которая увеличивается в ходе аукциона и уменьшается в ходе публичного предложения.

Согласно абзацу 10 пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве размер задатка для участия в торгах устанавливается внешним управляющим и не должен превышать двадцати процентов начальной цены продажи имущества.

В силу приведенных норм закона продажа имущества путем публичного предложения представляет собой торги на понижение цены реализации.

Согласно статьям 329 и 380 Гражданского кодекса Российской Федерации задаток представляет собой один из способов обеспечения исполнения обязательства. Торги являются способом заключения договора. Обязанность участника торгов внести задаток установлена в целях обеспечения заключения договора между организатором торгов и лицом, выигравшим торги.

Следовательно, задаток за участие в торгах посредством публичного предложения должен снижаться пропорционально уменьшению цены продажи имущества, действующий на данный период проведения торгов.

Установление фиксированного размера задатка в данном случае привело к тому, что задаток для участия в торгах в размере 74850,75 рублей превысил стоимость реализуемого на торгах имущества (стоимость лота № 2 на 31.08.2016г. стоимость лота №3 на 31.08.2016г. составляла 57150 рублей, стоимость лота № 3 на 31.08.2016г. составляла 57 150,00 руб.), что противоречит правовой природе задатка и налагает на участника торгов дополнительные имущественные обременения. Установление задатка в таком размере не соответствует пункту 8 статьи 110 Закона о банкротстве, в нарушение ФЗ «О защите конкуренции» ограничивает число потенциальных покупателей имущества должника, что нарушает права и законные интересы кредиторов и уполномоченного органа на наиболее полное удовлетворения их требований. Заявка в отношении лота №1 была отклонена по аналогичному основанию.

Таким образом, в отношении лота №1, задаток за участие в торгах посредством публичного предложения, вопреки требованиям законодательства, не снижался пропорционально уменьшению цены продажи имущества, действующий на данный период проведения торгов. В отношении лотов №2 и №3 задаток также не снижался, кроме того, размер задатка по каждому лоту в отдельности превысил размер цены лота на рассматриваемом этапе публичного предложения.

Также, в отношении лотов №№ 1-3 не указаны идентифицирующие признаки недвижимого имущества, как: подробное описание, этажность, кадастровый (условный) номер, характеристика и кадастровый номер земельного участка или основание, позволяющее использовать земельный участок под данным зданием, документы, подтверждающие основание возникновения на них

права. Законный интерес Ипатьевой Г.М. как потенциального участника торгов, состоит в том, чтобы иметь равную с другими претендентами возможность принимать участие в публичных торгах и так как ей не только не предоставили возможность ознакомления с документами и не дали никаких комментариев по поводу земельного участка под продаваемым нежилым зданием (в публикации данная информация также отсутствует), но и не допустили к участию в торгах, - этот интерес существенно был нарушен. Отсутствие необходимых сведений в информации о проведении торгов лишило Ипатьеву Г.М. как потенциального покупателя возможности принять участие в торгах и препятствовало цели передачи имущества на публичную продажу. В связи с тем, что оспариваемые торги были проведены конкурсным управляющим с нарушением статей 447, 448 и 449 ГК РФ, норм Федерального закона «о несостоятельности (банкротстве)» и данные нарушения установленных законом правил проведения торгов можно признать существенными, так как указанные нарушения могли повлиять на результат торгов, а также повлекли нарушения моих законных прав и интересов и при этом не утрачена возможность восстановления моих нарушенных прав.

Таким образом, в действиях организатора торгов усматривается нарушение антимонопольного законодательства, положений ГК РФ, ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Исходя из вышеизложенного

Прошу:

1. Признать обоснованной жалобу на действия организатора торгов при проведении электронных торгов посредством публичного предложения на электронной площадке (
2. Выдать организатору торгов обязательное к исполнению предписание об устранении допущенных нарушений законодательства путем совершения следующих действий:
 - 2.1. Отменить итоговый протокол № РАД-89990 по определению победителя торгов по результатам проведения торговой процедуры № 1255411 на ЭТП ОАО «Российский аукционный дом»;
 - 2.2. Повторно провести процедуру определения победителя торгов по проведению торговой процедуры № 1255411;
 - 2.3. Внести изменения на сайте ЭТП ОАО «Российский аукционный дом» путем удаления итогового протокола № РАД-89990 по

определению победителя торгов по результатам проведения торговой процедуры № 1255411, с последующим формированием нового итогового протокола.

Приложение:

1. Копия платежного поручения № 29 от 31.08.2016г;
2. Копия доверенности.