

**В Управление Федеральной антимонопольной  
службы  
по Кемеровской области  
650000, г.Кемерово, ул.Ноградская, 5**

**Должник (банкрот, чье имущество реализовывалось на торгах):**  
ООО «Проминвест»  
(ИНН 813331587, ОГРН 1057812664480)  
654005, г.Новокузнецк, ул.Орджоникидзе, 11 оф.315/1

**Организатор торгов:**  
Конкурсный управляющий ООО «Проминвест»  
Ф.И.О.  
650000, г. Кемерово, ..., ИНН ..., СНИЛС ...,  
Тел.: ...; эл.почта: ...

**Победитель торгов в соответствии с протоколом:**  
<физ. лицо Н>  
адрес  
ИНН

**Заявитель (участник торгов, чьи права  
были нарушены организатором торгов):**  
<физ. лицо О>  
адрес  
ИНН  
Телефон: ...; эл.почта: ...

**Жалоба**

на действия организатора торгов при подведении итогов торгов при продаже имущества  
ООО «Проминвест»

**29.10.2015г.** Решением Арбитражного суда Кемеровской области по делу №А27- 6923/2015 ООО «Проминвест» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство. Определением Арбитражного суда Кемеровской области от 22.09.2016г. по делу № А27-6923/2015 конкурсным управляющим утвержден <...>.

**06.03.2017г.** в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве было опубликовано сообщение № 1646710 о проведении торгов по продаже имущества ООО «Проминвест» посредством публичного предложения.

На продажу среди прочего было выставлено следующее недвижимое имущество, принадлежащее ООО «Проминвест»:

**Лот № 21** Комплекс по производству кирпича из отходов углеобогащения, 8=7057,10 кв.м., д. 12 корп. 7. АДРЕС: Кемеровская обл., г. Новокузнецк, тупик Стрелочный;

**Лот № 23** Земельный участок, 3=44652 кв.м., д. 12 корп. 2,3,7,8,9,10,11. АДРЕС( Кемеровская обл., г. Новокузнецк, тупик Стрелочный.

**29.05.2017 года** <физ. лицо О> подал заявку на участие в торгах посредством публичного предложения по указанным выше лотам. Однако <физ. лицо О> было отказано в допуске к участию в торгах по причине: «На этапе № 13 подано более высокое ценовое предложение». Указанное обстоятельство подтверждается протоколом № 1 от 08.06.2017 года.

**08.06.2017г.** организатором торгов <...> опубликованы протоколы по определению участников по торговым процедурам «Публичное предложение продавца № 5021644-1 и № 5021650-1» на этапе № 13, в соответствии с которыми на торги по указанным торговым процедурам было допущено два участника:

Участник:	Дата подачи заявки:	Дата допуска:	Ценовое предложение:
ООО «Спецторг»	05.06.2017г.	08.06.2017г.	1) Лот №21: <b>3 410 000</b> 2) Лот №23: <b>3 990 000</b>
<физ. лицо Н>	03.06.2017г.	08.06.2017г.	1) Лот № 21: <b>5 120 000;</b> 2) Лот № 23: <b>9 110 000.</b>

<физ. лицо Н> участвовал в торгах в качестве агента по агентскому договору, заключенному с <физ. лицо К>.

08.06.2017г. организатором торгов <...> были опубликованы итоговые протоколы по торговым процедурам «Публичное предложение продавца № 5021644-1 и № 5021650-1», в соответствии с которыми <физ. лицо Н> был признан победителем торговых процедур № 5021644-1 и № 5021650-1» на ЭТП «Фабрикант».

**Итоговые протоколы публичного предложения по продаже имущества ООО «Проминвест» нарушили порядок определения победителя торгов, установленный ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Протоколом № 1 от 08.06.2017 года <физ. лицо О> было незаконно отказано в участии в торгах.**

В п. 12 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» указано, что 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.

**Подача более высокого предложения на более позднем этапе подачи заявок не является основанием для отказа в допуске к участию в торгах.**

Из информации, содержащейся в протоколах определения участников торгов и в итоговых протоколах усматривается, что заявки <физ. лицо О> и <физ. лицо Н> поданы **на разных периодах** действия публичного предложения по продаже имущества ООО «Проминвест», а именно:

1) заявка <физ. лицо О> подана на **12 периоде**, с начальной продажной ценой **3 827 288,88 рублей и 4 466 762,82 рублей**. Указанный период действовал в период с **22.05.2017г. с 9.10 (время мск.) до 29.05.2017г. 9.00 (время мск.)**.

2) заявка <физ. лицо Н> подана на **13 периоде**, с начальной продажной ценой имущества **3 402 034,56 рублей и 3 970 455,84 рублей**. Указанный период действовал в период с **29.05.2017г. с 9.10 (время мск.) до 05.06.2017г. 9.00 (время мск.)**.

**Иными словами, заявка <физ. лицо Н> была подана на следующем интервале действия цены в публичном предложении по продаже имущества ООО «Проминвест».**

Порядок определения победителя торгов при продаже имущества посредством публичного предложения **императивно** определен нормами пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве, которые определяют следующий порядок определения победителя торгов (абсолютно аналогичный порядок определения победителя торгов содержала и публикация о проведении торгов, размещенная организатором торгов в газете «Коммерсантъ» и в ЕФРСБ).

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.

Исходя из системного толкования всех норм пункта 4 ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» можно сделать вывод, что в данном случае под формулировкой «...установленной для определенного периода проведения торгов...» имеется ввиду - один из периодов проведения торгов по продаже имущества посредством публичного предложения (один «ценовой период», «период действия цены», которых в публичном предложении всегда два и более).

Механизм проведения торгов по продаже имущества посредством публичного предложения, установленный в действующем законодательстве о банкротстве, по своей сути аналогичен механизму торгов в форме аукциона с закрытой формой подачи предложений по цене. Единственная разница заключается в том, что торги в форме аукциона с закрытой формой подачи предложений о цене проводится в один установленный период для приема заявок, содержащих предложение о цене, а в публичном предложении в несколько (два и более) **определенных периода проведения торгов**, в ходе действия которых участники торгов вправе подавать заявки, содержащие ценовые предложения.

Абзац 6 пункта 4 ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» устанавливает, что 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.

Указанная норма пункта 4 ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» расположена после нормы абзаца 5 пункта 4 ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и является логическим продолжением нормы абзаца 5, которая устанавливает правила определения победителя в частном случае - в случае поступления двух заявок на одном «определенном периоде проведения торгов».

Норма абзаца 6 является специальной нормой по отношению к норме абзаца 5 пункта 4 ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», которая является общей нормой, определяющей правила определения победителя торгов при продаже имущества посредством публичного предложения.

Действие нормы абзаца 6 пункта 4 ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» распространяется на отношения, возникающие при подаче двух и более заявок **на одном** «ценовом период», а не в ходе всего периода действия публичного предложения, которое всегда состоит из двух и более периодов действия цены.

Существенным выводом, который следует из анализа указанных норм, является вывод о том, что существенным условием для определения победителя торгов является время подачи заявок участниками торгов, а именно: на каких периодах действия цены были поданы заявки «конкурирующими» участниками - на одном или на разных. В рассматриваемом случае заявка <физ. лицо О> была подана на более раннем периоде действия цены, а заявка <физ. лицо Н> на последующем, что является **существенным** условием для определения победителя торгов в публичном предложении по продаже имущества ООО «Проминвест».

Заявка <физ. лицо О> соответствовала требованиям, указанным в сообщении о проведении торгов по продаже имущества ООО «Проминвест» посредством публичного предложения и была подана на более раннем ценовом периоде публичного предложения, чем заявка <физ. лицо Н>.

В отсутствие других заявок на данном ценовом периоде заявка <физ. лицо О> является единственной заявкой, в связи с чем, <физ. лицо О> был **неправомерно** не допущен к участию в торгах, а также не признан организатором торгов победителем торгов по продаже имущества ООО «Проминвест» посредством публичного предложения.

Позиция заявителя подтверждается и сложившейся судебной практикой. Примером может служить: Постановление ФАС ЗСО по делу № А27-5628/2016.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 18.1 ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006г. № 135-ФЗ,

**прошу:**

1) Рассмотреть жалобу <физ. лицо О> на действия организатора торгов <...> при продаже имущества ООО «Проминвест» посредством публичного предложения;

2) **На основании п.19 ст.18.1 ФЗ «О защите конкуренции» запретить конкурсному управляющему ООО «Проминвест» и <физ. лицо К> заключать договор купли-продажи по результатам оспариваемых торгов.**

3) признать недействительными итоговые протоколы по торговым процедурам «Публичное предложение продавца № 5021644-1 и № 5021650-1» от 08.06.2017г., как несоответствующие порядку определения победителя торгов при проведении торгов посредством публичного предложения, установленному ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

4) на основании п. 3.1. статьи 23 ФЗ «О защите конкуренции» выдать организатору торгов <...> предписание об отмене итоговых протоколов по торговым процедурам «Публичное предложение продавца № 5021644-1 и № 5021650-1» от 08.06.2017г. без отмены торгов;

5) на основании п. 3.1. статьи 23 ФЗ «О защите конкуренции» выдать организатору предписание на совершение действия, направленных на устранение нарушений порядка проведения торгов, а именно обязать организатора торгов допустить <физ. лицо О> к участию в торгах и составить итоговый протокол на основании п.8 ст.110 и п.4 ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», в соответствии с которым победителем торгов является <физ. лицо О>, как участник, подавший заявку на более раннем ценовом периоде на публичном предложении по продаже лотов № 21 и 23.

#### Приложение:

- 1) Решение Арбитражного суда Кемеровской области по делу №А27- 6923/2015 от 29.10.2015г.;
- 2) Определение Арбитражного суда Кемеровской области от 22.09.2016г. по делу № А27-6923/2015;
- 3) Сообщение № 1646710 о проведении торгов по продаже имущества ООО «Проминвест» посредством публичного предложения от 06.03.2017г.;
- 4) Заявка <физ. лицо О> на участие в торгах (2 шт);
- 5) Протоколы по определению участников по торговым процедурам «Публичное предложение продавца № 5021644-1 и № 5021650-1» от 08.06.2017г.;
- 6) Итоговые протоколы по торговым процедурам «Публичное предложение продавца № 5021644-1 и № 5021650-1» от 08.06.2017г.

Ф.И.О.      подпись