



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА**

**УПРАВЛЕНИЕ  
Федеральной антимонопольной службы  
по Свердловской области**

ул. Московская, 11, г. Екатеринбург, 620014  
тел. (343) 377-00-83, факс (343) 377-00-84  
e-mail: [to66@fas.gov.ru](mailto:to66@fas.gov.ru)

№ \_\_\_\_\_

На \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О направлении уведомления

Заявитель:

<...>

а/я 518, г. Екатеринбург, 620000

e-mail: <...>

тел.: 8 (343) 266-26-32

Организатор торгов:

<...>

а/я 562, г. Екатеринбург, 620000

e-mail: [2724453@mail.ru](mailto:2724453@mail.ru)

тел.: 8 (343) 272-44-53

Оператор электронной площадки:

ЗАО «УЭТП»

e-mail: [operator@etpu.ru](mailto:operator@etpu.ru)

*Для сведения:*

Управлению Росреестра по Свердловской  
области

Генеральская ул., д. 6-А,

г. Екатеринбург, 620062

**Уведомление о поступлении жалобы № 123/18.1-2018**

Свердловское УФАС России в соответствии с ч. 11 ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) уведомляет о поступлении жалобы ИП <...> (вх. № 01-20083 от 18.09.2018) на действия (бездействие) организатора торгов в лице конкурсного управляющего ФГУП «Исток» Российской академии сельскохозяйственных наук <...>, совершенные при организации и проведении торгов в форме публичного предложения (торги № 0004715 на сайте ЭТП - [http:// www.etpu.ru/](http://www.etpu.ru/)): Лот № 3 - Объекты недвижимого имущества: отдельно-стоящее здание с пристроями (кадастровый номер 66:41:0000000:66449, площадь 477,70 кв.м.); отдельно-стоящее здание (кадастровый номер 66:41:0000000:66448, площадь 1 611,50 кв.м.); отдельно-стоящее здание с пристроями (кадастровый номер 66:41:0000000:66497, площадь 1 596,90 кв.м.); материальный склад, склад отдельного фонда (кадастровый номер 66:41:061:4072:75, площадь 638,00 кв.м.); отдельно-стоящее здание (кадастровый номер 66:41:0000000:66452, площадь 700,70 кв.м.), расположенные на земельном участке площадью 35 551 кв.м. с кадастровым номером 66:41:0607001:30 по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, п. Исток, ул. Механизаторов, д. 58, с правом его аренды.

1. Рассмотрение жалобы состоится **26.09.2018 в 12 час. 00 мин.** по адресу: г. Екатеринбург, ул. Московская, 11, 3 этаж, каб. 314.

Явка лица, в отношении которого подана жалоба, или его представителей (с доверенностью на участие в рассмотрении дела) обязательна.

2. Организатору торгов в соответствии с ч. 18 и ч. 19 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции следует приостановить проведение процедуры торгов с момента направления настоящего уведомления, в части заключения договора. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

В соответствии с п. 13 ч. 1 ст. 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» осуществление государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае, если сделка, подлежащая государственной регистрации или являющаяся основанием для государственной регистрации права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, является ничтожной.

3. Организатор торгов, в соответствии с ч. 12 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции в течение одного рабочего дня с момента получения уведомления обязан известить лиц, подавших заявки на участие в торгах, о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения.

4. **Организатору торгов** в соответствии с ч. 15 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции на рассмотрение жалобы представить:

- письменное объяснение (возражения) по всем доводам жалобы;
- доказательства уведомления лиц, подавших заявки на участие в торгах о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения;
- копию всей документации о торгах (с приложением копии Положения о порядке проведения торгов) с момента опубликования извещения от 09.11.2017 (на сайте ЭТП - [http:// www.etpu.ru/](http://www.etpu.ru/) № 0004715);
- копии документов, подтверждающих размещение в официальном печатном издании и на официальном сайте в сети «Интернет» извещения о проведении торгов, а также иных документов, составленных в ходе проведения конкурса;
- копии заявок, поданных на участие в торгах;
- копию выписки с лицевого счета с информацией о поступивших задатках участников торгов;
- сведения о заключении (незаключении) договора с победителем торгов;
- копию решения собрания кредиторов ФГУП «Исток» Россельхозакадемии от 21.08.2018.
- иные документы, составленные в ходе проведения торгов.

5. **Электронной торговой площадке** в соответствии с ч. 15 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции необходимо оперативно, в срок до **24.09.2018**, по электронной почте – **to66@fas.gov.ru**, представить в адрес Управления следующие сведения (информацию):

- зарегистрирован ли <...> как организатор торгов на электронной торговой площадке для проведения торгов посредством публичного предложения при продаже имущества ФГУП «Исток» Россельхозакадемии на электронной площадке [www.etpu.ru](http://www.etpu.ru);
- информацию о публикации извещения о проведение торгов № 0004715 посредством публичного предложения при продаже имущества ФГУП «Исток» Россельхозакадемии на электронной площадке [www.etpu.ru](http://www.etpu.ru) и дате размещения извещения;
- информацию о причинах отмены торгов № 0004715 посредством публичного предложения при продаже имущества ФГУП «Исток» Россельхозакадемии на электронной площадке [www.etpu.ru](http://www.etpu.ru).

Все копии представляются в надлежащем образом заверенном виде. Документы в электронном виде дополнительно представляются на электронном носителе (после рассмотрения жалобы электронный носитель будет возвращен).

Приложение: копия жалобы на 2 л. в 1 экз.

Согласно ч. 5 ст. 19.8 КоАП непредставление в территориальный орган федерального антимонопольного органа, сведений (информации), предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации, в том числе непредставление сведений (информации) по его требованию влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи пятисот до двух тысяч пятисот рублей; на должностных лиц - от десяти тысяч до пятнадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей.

Руководитель Управления

<...>



Управление ФАС по Свердловской области,  
620014, г. Екатеринбург, ул. Московская, 11

Заявитель:

620000, г. Екатеринбург, а/я 518  
адрес электронной почты:  
тел. (343) 2662632; тел.

Лицо, чьи действия обжалуются:  
организатор торгов – конкурсный управляющий  
ФГУП «Исток» Россельхозакадемии  
(ИНН 6662024822, ОГРН 1026605392835) –

почтовый адрес: 620000, г. Екатеринбург, а/я 562  
адрес электронной почты: [2724453@mail.ru](mailto:2724453@mail.ru)  
тел.: (343)2724453

ЖАЛОБА  
на действия организатора торгов

ознакомившись с объявлением в газете  
«Коммерсантъ» № 69010003135 от 11.11.2017г. (номер газеты - 210(6204) от 11.11.2017) о торгах по продаже  
имущества ФГУП «Исток» Россельхозакадемии (ИНН 6662024822, ОГРН 1026605392835) в форме  
публичного предложения, принял решение об участии в торгах № 4715, размещенных на электронной  
торговой площадке в сети интернет по адресу: <http://www.etpu.ru> (Уральская Электронная Торговая  
Площадка "УЭТП").

была подана заявка №0010432 на

15.09.2018г. в 23:49:17

участие в торгах № 4715 по продаже лота № 3:

- Объекты недвижимого имущества (отдельно стоящее здание с пристроями (кадастровый номер  
66:41:0000000:66449, площадь 477,70 кв. м), Отдельно-стоящее здание (кадастровый номер  
66:41:0000000:66448, площадь 1611,50 кв. м), Отдельно стоящее здание с пристроями (кадастровый номер  
66:41:0000000:66497, площадь 1596,90 кв. м), Материальный склад, склад отдельного фонда (кадастровый  
номер 66:41:061:4072:75, площадь 638,00 кв. м), Отдельно стоящее здание (кадастровый номер  
66:41:0000000:66452, площадь 700,70 кв. м), расположенные на земельном участке площадью 35551 кв. м с  
кадастровым номером 66:41:0607001:30 по адресу: обл. Свердловская, г. Екатеринбург, п. Исток, ул.  
Механизаторов, д. 58 с правом его аренды, начальная цена - 30834000 руб.

Заявка была подана на предпоследнем (десятом) интервале – с 17.08.2018г. 00:00 по 16.09.2018г. 00:00.

была предложена цена приобретения имущества - 17 005 002,34 руб., к заявке были  
приложены: копия паспорта, выписка из ЕГРИП, договор о задатке, платежное поручение об уплате задатка в  
установленном размере (оплачено 3 392 000,00 руб.). Кроме того, в заявке содержались сведения об  
отсутствии заинтересованности по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему, а также  
сведения об отсутствии участия в капитале заявителя внешнего управляющего или саморегулируемой  
организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний  
управляющий. Заявка соответствовала требованиям ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также  
сообщению о торгах.

17.09.2018г. на электронный адрес

поступило письмо от Уральской

Электронной Торговой Площадки "УЭТП" об отмене торгов № 4715 по продаже имущества ФГУП «Исток»  
Россельхозакадемии (ИНН 6662024822, ОГРН 1026605392835) по лоту № 3.

На сайте "УЭТП" - <http://www.etpu.ru> опубликован протокол № 13829 об отмене торгов № 4715 по  
продаже имущества ФГУП «Исток» Россельхозакадемии (ИНН 6662024822, ОГРН 1026605392835) по лоту  
№ 3.

Вх. № 01-20083  
«18» 09 2018 г.

считает действия организатора торгов по отмене торгов незаконными по следующим основаниям.

1. ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» не предусмотрена возможность отмены торгов по продаже имущества должника.

Правила заключения договора купли-продажи на торгах установлены в Гражданском кодексе РФ (ст.ст. 447-449 ГК РФ). Согласно п. 4 ст. 448 ГК РФ, если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

Иной срок для отказа от проведения торгов не предусмотрен ни в законе, ни в извещении о проведении торгов.

Таким образом, действия конкурсного управляющего ФГУП «Исток» Россельхозакадемии по отмене торгов являются незаконными, нарушают п. 4 ст. 448 ГК РФ.

Кроме того, отмена торгов по продаже имущества должника по решению собрания кредиторов от 21.08.2018г., которая была осуществлена только 17.09.2018г. (фактически через месяц после принятия соответствующего решения и только после поступления заявки на участие в торгах) является довольно странной, и свидетельствует о злоупотреблении конкурсным управляющим ФГУП «Исток» Россельхозакадемии своими правами и о нарушении действующего законодательства.

2. Конкурсным управляющим ФГУП «Исток» Россельхозакадемии не рассмотрена заявка и не принято решение о допуске к участию в торгах, нарушен п. 12 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Согласно абз. 1 п. 4 ст. 139 ФЗ «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.

В соответствии с абз. 3 п. 4 ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» 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.

Согласно п. 12 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. 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.

Заявка соответствует требованиям, установленным настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов. На дату составления протокола (17.09.2018г.) сумма задатка, оплаченного поступила на специальный счет ФГУП «Исток» Россельхозакадемии. В связи с указанным, должен быть допущен к участию в торгах.

Россельхозакадемии (ИНН 6662024822, ОГРН 1026605392835) – лота № 3 в форме публичного предложения, размещенных на электронной торговой площадке в сети интернет по адресу: <http://www.etpu.ru> (Уральская Электронная Торговая Площадка "УЭТП").

2. признать незаконным бездействие конкурсного управляющего ФГУП «Исток» Россельхозакадемии, выразившееся в не составлении протокола об определении участников торгов и не допуске к участию в торгах.
3. признать незаконным бездействие конкурсного управляющего ФГУП «Исток» Россельхозакадемии, выразившееся в не составлении протокола об определении победителя торгов и не признании победителем торгов.
4. обязать конкурсного управляющего ФГУП «Исток» Россельхозакадемии
  - составить протокол об определении участников торгов и допустить к участию в торгах
  - составить протокол об определении победителя торгов и признать победителем торгов,
  - заключить с договор купли-продажи имущества ФГУП «Исток» Россельхозакадемии (ИНН 6662024822, ОГРН 1026605392835) – лота № 3 (Объекты недвижимого имущества (отдельно стоящее здание с пристроями (кадастровый номер 66:41:0000000:66449, площадь 477,70 кв. м), Отдельно-стоящее здание (кадастровый номер 66:41:0000000:66448, площадь 1611,50 кв. м), Отдельно стоящее здание с пристроями (кадастровый номер 66:41:0000000:66497, площадь 1596,90 кв. м), Материальный склад, склад отдельного фонда (кадастровый номер 66:41:061:4072:75, площадь 638,00 кв. м), Отдельно стоящее здание (кадастровый номер 66:41:0000000:66452, площадь 700,70 кв. м), расположенные на земельном участке площадью 35551 кв. м с кадастровым номером 66:41:0607001:30 по адресу: обл. Свердловская, г. Екатеринбург, п. Исток, ул. Механизаторов, д. 58 с правом его аренды, начальная цена - 30834000 руб.) по предложенной цене в размере 17 005 002,34 руб.
5. привлечь конкурсного управляющего ФГУП «Исток» Россельхозакадемии к административной ответственности по ч.ч. 6,7,8 ст. 7.32.4. КоАП РФ.

Приложение:

1. объявление в газете «Коммерсантъ» № 69010003135 от 11.11.2017г. (номер газеты - 210(6204) от 11.11.2017)
2. Извещение о проведении торгов №0004715 от 09.11.2017г.
3. заявка на участие в торгах 4715 с его личными данными
4. копия паспорта
5. выписка из ЕГРИП в отношении
6. договор о задатке, подписанный ЭЦП
7. платежное поручение о перечислении задатка с отметкой о списании денежных средств
8. скриншот письма ЭТП об отмене торгов
9. протокол № 13829 об отмене торгов № 4715 по продаже имущества ФГУП «Исток» Россельхозакадемии (ИНН 6662024822, ОГРН 1026605392835) по лоту № 3.

18 сентября 2018г.

Бездействие конкурсного управляющего ФГУП «Исток» Россельхозакадемии, выразившееся в не составлении протокола об определении участников торгов и не допуске к участию в торгах является незаконным, нарушает п. 12 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

3. Конкурсным управляющим ФГУП «Исток» Россельхозакадемии не определен победитель торгов.

В соответствии с абз. 5 п. 4 ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» 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.

Согласно п. 15 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;
- предложения о цене предприятия, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия;
- результаты рассмотрения предложений о цене предприятия, представленных участниками торгов;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену предприятия по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене предприятия в ходе аукциона (в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия);
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;
- обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

В соответствии с абз. 8 п. 4 ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Заявка по лоту № 3 была единственной, была предложена цена не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов. Следовательно, должен быть признан победителем торгов по лоту № 3.

Бездействие конкурсного управляющего ФГУП «Исток» Россельхозакадемии, выразившееся в не составлении протокола об определении победителя торгов является незаконным, нарушает абз. 5 п. 4 ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», п. 15 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Согласно ч.2 ст. 18.1. Закона о защите конкуренции, действия (бездействие) организатора торгов, конкурсной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах.

Кроме того, в действиях конкурсного управляющего ФГУП «Исток» Россельхозакадемии имеются признаки административных правонарушений, предусмотренных ч.ч. 6,7,8 ст. 7.32.4. КоАП РФ.

На основании изложенного, в соответствии с .2 ст. 18.1. Закона о защите конкуренции, п. 4 ст. 448 ГК РФ, п.п. 12, 15 ст. 110, п. 4 ст. 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», прошу:

1. признать незаконными действия конкурсного управляющего ФГУП «Исток» Россельхозакадемии по отмене торгов № 4715 по продаже имущества ФГУП «Исток»