



## УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

### РЕШЕНИЕ по жалобе № 213/18.1-2018

27 декабря 2018 года

г. Екатеринбург

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства (Приказ от 22.12.2015 № 513, в ред. от 28.11.2018 № 399) в составе:

Председатель Комиссии: — заместитель руководителя управления;  
члены Комиссии: — начальник отдела контроля органов  
власти;  
— специалист-эксперт отдела контроля органов  
власти.

при участии в качестве:

*заявителя* —

, представитель —

(доверенность от 26.12.2018 № 77 А В

9509104);

*организатора торгов* —

), представитель —

(доверенность от

24.07.2017 № 44 А В 4835235);

*оператора электронной площадки* - Общество с ограниченной ответственностью «УралБидИн» (620028, г. Екатеринбург, Фролова ул., д. 29, оф. 7), не явился, извещен, рассмотрев в порядке ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобу Абдуллаева Казанапа Рамазановича (вх. № 01-27611 от 19.12.2018) на действия (бездействие) организатора торгов – конкурсного управляющего в лице ИП , совершенные при организации и проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника ООО «АПК «Маяк» (публичное предложение № 550 на сайте ЭТП – [www.uralbidin.ru](http://www.uralbidin.ru)): **Лот № 6** - Здание (коровник на 400 голов с молочным блоком), нежилое, площадь 2995.5 кв.м., адрес Тюменская область, Упоровский район, с. Пятково, ул. Ворошилова д.62 сооружение 3, Кад.№ 72:19:1001001:618; Выгреб, сооружение животноводства, объем 20куб.м., адрес ул. Ворошилова д.62 строение 1, Кад. № 72:19:1001001:598; Сооружение (наружные сети электроснабжения), Сооружение животноводства, протяженность 20 пог.м., адрес ул. Ворошилова д.62 строение 3, Кад. № 72:19:1001001:601; Наружные сети канализации, сооружение животноводства, протяженность 36,2 пог.м., адрес ул. Ворошилова д.62 строение 3, Кад. № 72:19:1001001:603; Наружные сети канализации, сооружение животноводства,

протяженность 2 пог.м., адрес ул. Ворошилова д.62 строение 3, Кад. № 72:19:1001001:597; Наружные сети канализации, сооружение животноводства, протяженность 2 пог.м., адрес ул. Ворошилова д.62 строение 3, Кад. № 72:19:1001001:600; Здание (жижесборник), нежилое, площадь 13 кв.м., адрес ул. Ворошилова д.62 строение 4, Кад. № 72:19:1001001:605; Наружные сети водоснабжения, сооружение животноводства, протяженность 72 пог. м., адрес ул. Ворошилова д.62 строение 3, Кад. № 72:19:1001001:595; Выгреб, сооружение животноводства, объем 100 куб.м., адрес ул. Ворошилова д.62 строение 4, Кад. № 72:19:1001001:604; Выгреб, сооружение животноводства, объем 100 куб.м., адрес ул. Ворошилова д.62 строение 5, Кад. № 72:19:1001001:599; Трансформаторная подстанция 10/0, 4 кВ, Сооружение электроэнергетики, площадь 20 кв.м., адрес ул. Ворошилова д.62 сооружение 2, Кад. № 72:19:1001001:596; Подводящий газопровод, сооружение газохимического комплекса, протяженность 416 м., адрес ул. Ворошилова д.62 строение 3, Кад.№ 72:19:1001001:619; Лот № 213 - дойное стадо 957 голов. Быки 422 голов, Молодняк лошадей 20 голов. Рабочие лошади 19 голов,

### УСТАНОВИЛА:

Информация о принятой к рассмотрению жалобе и ее содержании размещена на официальном сайте Свердловского УФАС России в сети «Интернет» (<http://sverdlovsk.fas.gov.ru>).

Рассмотрение жалобы было назначено на 27.12.2018 в 09 час. 30 мин. О времени и месте рассмотрения жалобы организатор торгов уведомлен путем направления Уведомления (исх. № 23814 от 21.12.2018) на электронную почту – , заявитель на электронную почту - , оператор электронной площадки на электронную почту -

При рассмотрении жалобы осуществлялось аудиопотоколирование на устройство Panasonic RR-US551 700M MIC.

В соответствии с п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции, антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы заявителей на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов.

Защита гражданских прав в административном порядке согласно п. 2 ст. 11 ГК РФ осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом. Согласно п. 4.2 ч. 1 ст. 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган уполномочен рассматривать жалобы заявителей на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством РФ торгов. При этом случаи, когда договор может быть заключен только путем проведения торгов, согласно п. 3 ст. 447 ГК РФ устанавливаются ГК РФ или иным законом.

В соответствии с ч. 4 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закона о банкротстве), продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, путем проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

Порядок проведения обязательных торгов в процедуре банкротства регламентирован общими нормами Гражданского законодательства РФ, Законом о банкротстве и Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (утв. Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495, далее – Порядок № 495).

Принятие арбитражным судом решения о признании должника банкротом влечет за собой открытие конкурсного производства (ч. 1 ст. 124 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве).

Решением арбитражного суда Тюменской области от 17.03.2016 по делу № А70-10625/2015 Общество с ограниченной ответственностью «АГРОПРОМЫШЛЕННАЯ КОМПАНИЯ «МАЯК» признано несостоятельным (банкротом) и в отношении его имущества открыто конкурсное производство.

Пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что организатор торгов публикует и размещает сообщение о продаже предприятия.

Извещение о проведении торгов в форме публичного предложения было опубликовано на сайте электронной торговой площадки – [www.uralbidin.ru](http://www.uralbidin.ru) (публичное предложение № 550), 30.03.2018 на сайте ЕФРСБ (номер сообщения - 2569138), а также 07.04.2018 в газете «Коммерсантъ» объявление № 77032570542.

В извещении № 550 указано, что заявки на участие в торгах подаются с 09.04.2018 00:00 по 14.01.2019 00:00 в соответствии со следующими периодами.

Дата начала	Дата начала приема заявок	Дата окончания приема заявок	Дата окончания	Величина снижения	Цена на интервале
09.04.2018 00:00	09.04.2018 00:00	23.04.2018 00:00	23.04.2018 00:00	0,00%	70 061 519,70
23.04.2018 00:00	23.04.2018 00:00	07.05.2018 00:00	07.05.2018 00:00	5,00%	66 558 443,72
07.05.2018 00:00	07.05.2018 00:00	21.05.2018 00:00	21.05.2018 00:00	5,00%	63 055 367,74
21.05.2018 00:00	21.05.2018 00:00	04.06.2018 00:00	04.06.2018 00:00	5,00%	59 552 291,76
04.06.2018 00:00	04.06.2018 00:00	18.06.2018 00:00	18.06.2018 00:00	5,00%	56 049 215,78
18.06.2018 00:00	18.06.2018 00:00	02.07.2018 00:00	02.07.2018 00:00	5,00%	52 546 139,80
02.07.2018 00:00	02.07.2018 00:00	16.07.2018 00:00	16.07.2018 00:00	5,00%	49 043 063,82
16.07.2018 00:00	16.07.2018 00:00	30.07.2018 00:00	30.07.2018 00:00	5,00%	45 539 987,84
30.07.2018 00:00	30.07.2018 00:00	13.08.2018 00:00	13.08.2018 00:00	5,00%	42 036 911,86
13.08.2018 00:00	13.08.2018 00:00	27.08.2018 00:00	27.08.2018 00:00	5,00%	38 533 835,88
27.08.2018 00:00	27.08.2018 00:00	10.09.2018 00:00	10.09.2018 00:00	5,00%	35 030 759,90

10.09.2018 00:00	10.09.2018 00:00	24.09.2018 00:00	24.09.2018 00:00	5,00%	31 527 683,92
24.09.2018 00:00	24.09.2018 00:00	08.10.2018 00:00	08.10.2018 00:00	5,00%	28 024 607,94
08.10.2018 00:00	08.10.2018 00:00	22.10.2018 00:00	22.10.2018 00:00	5,00%	24 521 531,96
22.10.2018 00:00	22.10.2018 00:00	05.11.2018 00:00	05.11.2018 00:00	5,00%	21 018 455,98
05.11.2018 00:00	05.11.2018 00:00	19.11.2018 00:00	19.11.2018 00:00	5,00%	17 515 380,00
19.11.2018 00:00	19.11.2018 00:00	03.12.2018 00:00	03.12.2018 00:00	5,00%	14 012 304,02
03.12.2018 00:00	03.12.2018 00:00	17.12.2018 00:00	17.12.2018 00:00	5,00%	10 509 228,04
17.12.2018 00:00	17.12.2018 00:00	31.12.2018 00:00	31.12.2018 00:00	5,00%	7 006 152,06
31.12.2018 00:00	31.12.2018 00:00	14.01.2019 00:00	14.01.2019 00:00	5,00%	3 503 076,08

Заявки по лотам №№ 6 и 213 поступили в период с 03.12.2018 по 17.12.2018.

Организатором торгов, согласно п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве, выступает внешний управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация.

В соответствии с п. 2.6 Порядка № 495 зарегистрированным на электронной площадке лицам присваивается статус организатора торгов, участника торгов.

Организатор торгов согласно п. 8 ст. 110 Закона о банкротстве 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;
- 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.

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.

Заявки по лотам №№ 6 и 213 поступили в период с 03.12.2018 по 17.12.2018.

Протоколами от 17.12.2018 об определении участников торгов по лоту № 6 и № 213 не допущен к участию в торгах по основанию – «Поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов».

Таким образом, \_\_\_\_\_ вправе обжаловать процедуру проведения торгов в полном объеме.

\_\_\_\_\_ указывает на необоснованный отказ в допуске к участию в торгах по причине непоступления задатка, так как согласно платежным поручениям № 1542 (Лот № 213) и № 1642 (Лот № 6) денежные средства 14.12.2018 были списаны со счета в качестве оплаты задатков.

Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах согласно п. 12 ст. 110 Закона о банкротстве 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.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах в соответствии с абз. 5 п. 12 ст. 110 Закона о банкротстве принимается в случае, если поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Согласно абз. 8 п. 10 ст. 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток.

В соответствии с п. 40.2 Постановления Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 № 60 «О некоторых вопросах, связанных с принятием Федерального закона от 30.12.2008 N 296-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)» для обеспечения исполнения обязанности должника (в том числе гражданина) по возврату задатков, перечисляемых участниками торгов по реализации имущества должника, внешний или конкурсный управляющий по аналогии с пунктом 3 статьи 138 Закона о банкротстве открывает отдельный банковский счет должника. В договоре такого банковского счета должника указывается, что денежные средства, находящиеся на этом счете, предназначены для погашения требований о возврате задатков, а также для перечисления суммы задатка на основной счет должника в случае заключения внесшим его лицом договора купли-продажи имущества должника или наличия иных оснований для оставления задатка за должником.

На электронной площадке, а также и Извещении, размещенном на сайте ЭТП, ЕФРСБ и в газете «Коммерсантъ» указано, что внесение задатка денежными средствами на счет: Получатель ООО «Агропромышленная компания «МАЯК»

Согласно пояснениям организатора торгов в лице \_\_\_\_\_, им 17.12.2018 была получена выписка со счета \_\_\_\_\_, согласно которой денежные средства от \_\_\_\_\_ не поступали.

При этом, денежные средства от \_\_\_\_\_ поступили на счет № \_\_\_\_\_, который является арестованным счетом должника ООО «АПК «Маяк» и не предназначен для перечисления задатков.

Организатором торгов в лице \_\_\_\_\_ 24.12.2018 денежные средства были возвращены \_\_\_\_\_.

Также организатор торгов указывает на то, что в п. 1.2 проекта договора о задатке, размещенном на сайте ЭТП и ЕФРСБ, установлено, что задаток вносится Претендентом путем перечисления денежных средств по реквизитам указанным в публикации по реализации имущества должника.

Заявитель жалобы пояснил, что при перечислении денежных средств он руководствовался указанными в проекте договора о задатке сведениями, а именно указанным там номером расчетного счета – \_\_\_\_\_, кроме которого иного счета указано не было.

При этом, организатор торгов указал, что ранее Свердловским УФАС России рассматривалась жалоба № 91/18.1-2018 \_\_\_\_\_, которая была по аналогичным основаниям была признана необоснованной.

Между тем, организатор торгов, согласно п. 4 ст. 20.3 Закона о банкротстве, обязан действовать добросовестно и разумно в интересах должника, кредиторов и общества.

При установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений в силу п. 3 ст. 1 ГК РФ должны действовать *добросовестно*. Оценивая действия сторон как добросовестные или недобросовестные, следует исходить из поведения, ожидаемого от любого участника гражданского оборота, учитывающего права и законные интересы другой стороны, *содействующего* ей, в том числе *в получении необходимой информации* (п. 1 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25).

Ранее недобросовестное поведение организатора торгов в лице \_\_\_\_\_ уже устанавливалось Комиссией Свердловского УФАС России в Решении от 30.03.2018 по жалобе № 40/18.1-2018, а именно выразившееся в размещении недостоверной информации о реквизитах счета для перечисления задатка в проекте договора о задатке и последующему отказу ООО «Абсолют» в допуске к участию по тому основанию, что поступление задатка на счет, указанный в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату подписания протокола об определении участников торгов (дело № А70-10625/2015).

При этом, в настоящее время Комиссия Свердловского УФАС России отметила систематичность жалоб на организатора торгов в лице \_\_\_\_\_, а также установила со стороны организатора торгов признаки манипулирования сведениями о счетах, а именно указание в проекте договора о задатке счета № \_\_\_\_\_, но не указание счета № \_\_\_\_\_ (специализированного счета для поступления задатков), что вводит в заблуждение потенциальных участников торгов.

Такое поведение организатора торгов приводит к снижению цены, по которой будет продано имущество.

При этом \_\_\_\_\_ указал на то, что готов заключить договор купли-продажи по предложенной им в периоде публичного предложения с 03.12.2018 по 17.12.2018 цене имущества: по Лоту № 6 – 1 775 000, 00 руб.; Лоту № 213 – 8 341 376, 29 руб.

Таким образом, рассматриваемые действия (бездействие) организатора торгов в лице \_\_\_\_\_ выразившиеся в указании в проекте договора о задатке арестованного счета должника ООО «АПК «Маяк» и не указание в нем специального счета для перечисления задатков, ввели в заблуждение \_\_\_\_\_ и привели к последующему отказу в допуске ему в участии в торгах и снижению цены продажи имущества.

В соответствии с ч. 20 ст. 18.1 и п. 3.1 ч. 1 ст. 23 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 о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

На основании вышеизложенного, жалоба Комиссией Свердловского УФАС России признана обоснованной, организатор торгов в лице нарушившим п. 4 ст. 20.3 Закона о банкротстве.

Нарушение установленного законодательством Российской Федерации порядка допуска к участию в обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгах образует событие административного правонарушения, административная ответственность за которое предусмотрена ч. 6 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Комиссия антимонопольного органа решила выдать организатору торгов в лице предписание о совершении всех зависящих от него мер по:

1) отмене Протокола от 17.12.2018 об определении участников торгов по лоту № 6 (Публичное предложение № 550) и Протокола от 17.12.2018 об определении участников торгов по лоту № 213 (Публичное предложение № 550);

2) внесению изменений в Извещение о проведение торгов (публичное предложение № 550) в отношении лотов №№ 6 и 213 путем указания наряду с уже указанным для внесения задатка счетом № 4070281096725010005;

3) рассмотрению поданных заявок по лотам №№ 6 и 213 (публичное предложение № 550) с учетом внесенных в извещение изменений.

Согласно п. 1 ч. 1 ст. 28.1 КоАП РФ поводом к возбуждению дела об административных правонарушениях является непосредственное обнаружение должностными лицами, уполномоченными составлять протоколы об административных правонарушениях, достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения.

Учитывая установленные ч. 16 и ч. 23 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции особенности порядков принятия (только коллегиально) решения, являющегося результатом проведения в ходе осуществления государственного контроля (надзора) проверки (примечание к ст. 28.1 КоАП РФ), и его обжалования (только судебный), у должностных лиц того же самого органа, единолично осуществляющих производство по делу об административном правонарушении, заведомо отсутствуют законные основания как переоценивать изложенные в не оспоренном в установленном порядке решении достаточные данные, указывающие на наличие события административного правонарушения, так и отражать результаты такой переоценки как в протоколе об административном правонарушении, так и в соответствующем постановлении.

Лица, осуществляющие функции по организации и проведению обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, совершившие административные правонарушения, предусмотренные ст. 7.32.4 настоящего Кодекса, несут административную ответственность как должностные лица, т.е. в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих служебных обязанностей (ст. 2.4 КоАП РФ).

Согласно ч.ч. 1-3 ст. 25.15 КоАП РФ, лица, участвующие в производстве по делу об административном правонарушении, а также свидетели, эксперты, специалисты и переводчики извещаются или вызываются в суд, орган или к должностному лицу, в производстве которых находится дело, заказным письмом с уведомлением о вручении, повесткой с уведомлением о вручении, телефонограммой или телеграммой, по факсимильной связи либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование извещения или вызова и его вручение адресату. Извещения, адресованные гражданам, в том числе индивидуальным предпринимателям, направляются по месту их жительства. При этом место жительства индивидуального предпринимателя определяется на основании выписки из единого государственного

реестра индивидуальных предпринимателей, а также место нахождения юридического лица.

Учитывая вышеизложенное и руководствуясь ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Свердловского УФАС России

### РЕШИЛА:

1. Жалобу \_\_\_\_\_ признать обоснованной.
2. Организатора торгов в лице \_\_\_\_\_ признать нарушившим п. 4 ст. 20.3 Закона о банкротстве, что выразилось в указании в проекте договора о задатке арестованного счета должника ООО «АПК «Маяк» № \_\_\_\_\_, и неуказании в нем специального счета для перечисления задатков № \_\_\_\_\_, что ввело в заблуждение \_\_\_\_\_ и привело к последующему отказу в допуске ему в участии в торгах и снижению цены продажи имущества.
3. Выдать организатору торгов в лице \_\_\_\_\_ предписание.
4. Организатору торгов в лице \_\_\_\_\_ надлежит явиться на составление протокола об административном правонарушении, предусмотренном ч. 6 ст. 7.32.4 КоАП РФ \_\_\_\_\_ в Управление Федеральной антимонопольной службы по Свердловской области \_\_\_\_\_
5. \_\_\_\_\_ в срок до **29.01.2019** предоставить в адрес Управления, первоначально по электронной почте (to66@fas.gov.ru) следующие документы (надлежаще заверенные их копии) и сведения:
  - паспорт (первые две страницы и прописка);
  - документ о назначении конкурсным управляющим ООО «АПК «Маяк»;
  - письменное объяснение (ст. 26.3 КоАП РФ), подписанное Косякиным Д.В.;
  - иные документы (сведения), которые сочтете необходимым приобщить к возбуждаемому делу об административном правонарушении.

Председатель комиссии

Члены комиссии:

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Свердловской области.