



**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)

14 МАР 2019

№

4781

На

от

Заявитель:

Организатор торгов:

Оператор электронной площадки:  
ООО «ВЭТП»

Для сведения:

Управлению Росреестра по Свердловской  
области

**Уведомление о поступлении жалобы № 36/18.1-2019**

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 (вх. № 01-5258 от 12.03.2019) на действия (бездействие) конкурсного управляющего ИП – организатора торгов в лице , совершенные при организации и проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника (№ 1931-ОТПП на сайте ЭТП – <https://торговая-площадка-вэти.рф>): Лот № 1 - встроенное помещение, расположенное в жилом доме (Литер А) номер на плане: подвал - помещения № 9-38, 1 этаж - помещение №36, площадь: общая - 462,4 кв. м, расположенное по адресу: г. Екатеринбург, ул. Бебеля, д. 138, кадастровый № 66-66-01/944/2007-007.

1. Рассмотрение жалобы состоится **20.03.2019 в 09 час. 30 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 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 доводам жалобы;
- доказательства уведомления лиц, подавших заявки на участие в торгах о факте поступления жалобы, ее содержании, месте и времени ее рассмотрения;
- копию документации о торгах (с приложением копии Положения о порядке проведения торгов);
- копии документов, подтверждающих размещение в официальном печатном издании и на официальном сайте в сети «Интернет» извещения о проведении торгов;
- копии заявок, поданных на участие в торгах, с приложением всех документов;
- копию выписки с лицевого счета с информацией о поступивших задатках участников торгов;
- сведения о заключении (незаключении) договора с победителем торгов;
- 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 **19.03.2019**, по электронной почте – **to66@fas.gov.ru** представить в адрес Управления следующие сведения (информацию):

- 1) зарегистрирован ли \_\_\_\_\_ как организатор торгов на электронной торговой площадке для проведения торгов по продаже имущества ИП \_\_\_\_\_ на электронной площадке - торговая-площадка-вэп.рф;
- 2) информацию о публикации извещения о проведение торгов в форме публичного предложения № 1931-ОТПП по продаже имущества ИП \_\_\_\_\_ на электронной площадке - торговая-площадка-вэп.рф и дате размещения извещения;
- 3) копии заявок, поданных на участие в торгах по Лоту № 1 (торги № 1931-ОТПП), со всеми приложениями к ним;
- 4) сведения о датах направления организатором торгов и размещения оператором ЭТП протоколов об определении участников торгов и протоколов о результатах проведения торгов по Лоту № 1 (торги № 1931-ОТПП);
- 5) информацию о направлении (ненаправлении) организатором торгов сведений о заключении договора купли-продажи с победителем торгов № 1931-ОТПП по Лоту № 1 оператору электронной площадки, в случае направления, указать дату получения и размещения оператором электронной площадки данного сообщения на сайте ЭТП.

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 1 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

## Жалоба

В настоящий момент проводится процедура электронных торгов по продаже имущества ИП [REDACTED] признанного банкротом (№ дела А60-45422/2012) в форме публичного предложения цены. Номер торгов 1931-ОТПП, лот №1 (<https://торговая-площадка-вэп.рф/trade/view/purchase/general.html?id=101503714&id=101503714>), адрес объявления о проведении торгов на ЕФРСБ - <http://bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=D9F2D003CB73DC69FDD4EC1D29707F1F>)

Организатор торгов [REDACTED]

[REDACTED] в нарушение норм действующего законодательства установил размер задатка в виде фиксированной величины от начальной цены лота публичного предложения (то есть вне зависимости от снижения начальной цены этапа публичного предложения).

Согласно позиции Верховного суда РФ и Определению ВС РФ от 01.07.16 № 305-ЭС16-3457 (Дело № А40-117109/2010), размер задатка должен исчисляться из той цены, которая является начальной продажной \_на конкретном этапе\_ публичного предложения и на основании которой организатором торгов принимаются заявки от потенциальных покупателей:

"необходимо, чтобы размер задатка исчислялся исходя из той цены, которая является начальной продажной на конкретном этапе публичного предложения и на основании которой организатором торгов принимаются заявки от потенциальных покупателей.

Расчет задатка исходя из начальной продажной цены аукциона или предшествующих этапов публичного предложения фактически нарушает законодательное ограничение размера задатка и приводит к нелегитимности торгов, поскольку блокирует доступ к участию в них претендентов, способных оплатить в конкурентной борьбе цену текущего этапа"

Таким образом, требование организатора торгов об уплате задатка в процентном отношении к начальной цене продажи имущества, без учета действующей цены продажи имущества в определенный период проведения торгов, возлагает на лиц, намеревающихся принять участие в торгах посредством публичного предложения, дополнительные необоснованные препятствия для участия, что приводит к нелегитимности торгов.

Данная позиция также поддержана практикой рассмотрения аналогичных жалоб со стороны УФАС, в частности Решение Алтайского Республиканского УФАС России 14.03.2017г. дело № 3-Т/17.

На основании изложенного, прошу признать торги нелегитимными, приостановить и отменить их согласно позиции ВС РФ и ввиду того, что у организатора торгов нет возможности исправить указанные нарушения без повторного объявления торгов.

Ввиду того, что торги проводятся в электронной форме, все необходимые сведения и документы располагаются и общедоступны на сайте ЕФРСБ в подписанном ЭЦП виде и на электронной торговой площадке, дополнительной необходимости прикреплять их печатные версии к данной жалобе нет.

Прошу рассмотреть данную жалобу в предусмотренные законом, но разумные касательно ситуации сроки, поскольку торги в электронной форме проходят в виде публичного предложения и каждый из этапов может быть завершающим, что при отсутствии своевременной реакции ФАС на действия организатора торгов, приведет к грудозатратной процедуре отмены протокола результатов торгов и судебным издержкам по признанию договора купли-продажи недействительным.

Вх. №

01-5058

16.03.2019