

**Управление Федеральной антимонопольной
службы по Приморскому краю**

Адрес: 690090, Владивосток
ул. 1-я Морская, 2

От Денисова Юрия Владимировича

Адрес: г. Санкт-Петербург, ул. Проспект
Медиков, д. 10 корп. 5 лит А, кв. 92;

Адрес электронной почты:
vjhbclh.jy@yandex.ru

тел. 8 924 275 55 30

Жалоба

19.05.2021 конкурсным управляющим Кудряшовым Геннадий Михайлович (ИНН 253908804305, СНИЛС 042-630-993 44), адрес для корреспонденции: 690106, г. Владивосток-106, а/я 167 размещено на сайте ЕФРСБ по электронному адресу <https://bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=29181C7A67B8B9892674EC32076B1CAD> объявление о проведении торгов в электронной форме в виде публичного предложения по следующему объекту:

Номер лота	Описание	Начальная цена, руб	Шаг	Задаток	Информация о снижении цены	Классификация имущества
1	Нежилое помещение по адресу: г. Чита, ул. Кастринская, д. 6, пом. 2 (На праве хозяйственного ведения).	6 135 300,00	5,00 %	10,00 %	Снижение цены -10% от начальной цены. Срок снижения цены - 7 календарных дней. Нижняя граница цены (цена отсечения) от начальной цены - 10%.	Незавершенное строительство - конструкции, сооружения, здания

Из текста сообщения следует, что Организатор торгов Кудряшов Геннадий Михайлович ИНН 253908804305, СНИЛС 042-630-993 44 - член Ассоциации "СГАУ" ОГРН 1028600516735, ИНН 8601019434, 628011, Ханты-Мансийский АО - Югра, Ханты-Мансийск, Промышленная, 2, оф. 2, действующий на основании решения АС Забайкальского края от 24.01.2020г. дело № А78-8078/2018 извещает о проведении торгов путем публичного предложения по продаже имущества МП "ГЖЭУ" (ОГРН 1157536002645, ИНН 7536151195, КПП 753601001, 672040, г. Чита, пр-кт Советов, 4): Лот 1- Помещение: г. Чита, ул. Кастринская, д. 6, пом. 2- цена 6135300 руб; Лот 5-Автомобиль КАМАЗ - неисправен, цена 112500 руб. Снижение цены -10% от начальной цены. Срок снижения цены - 7 календарных дней. Нижняя граница цены (цена отсечения) от начальной цены - 10%. Прием заявок осуществляет Оператор ЭТП в период с 23.06.2021 по 31.08.2021 с 09.00 час. первого дня до 18.00 часов последнего дня приема заявок. Торги состоятся на ЭТП "РУССИА Онлайн" (<http://rus-on.ru>) 01.09.2021 в 09.00 час.

К заявкам прилагаются документы, указанные в газете Коммерсант № 239 (6960) от 26.12.2020. **Задаток 10%** и оплата за Лоты вносится на р/с МП "ГЖЭУ" - 40702810974000000578, Читинское отделение N8600 ПАО Сбербанк, БИК: 047601637, к/с 30101810500000000637.

Победителем торгов признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах содержащую предложение о цене

ВХОДЯЩИЙ № 6338

«27» 08 2021

имущества должника, которая не ниже начальной цены, установленной для определенного периода времени проведения торгов. С даты определения победителя торгов прием заявок прекращается. Подведение итогов 01.09.2021, в 15.00 час. В течение 5 дней победителю направляется предложение заключить договор вместе с проектом договора, который подписывается в течение 10 дней. Повторные торги в форме аукциона по Лотам 1,5, и в форме конкурса по Лоту 6 со снижением цены на 10%, проведенные 06.05.2021 признаны не состоявшимися.

Форма подачи предложения о цене: открытая, место проведения торгов «RUSSIA OnLine».

Согласно объявлению № 25010016599 стр. 174, размещенному в газете Коммерсант №239(6960) от 26.12.2020 имеется следующая информация:

Организатор торгов Кудряшов Геннадий Михайлович ИНН 253908804305 , СНИЛС 042-630-993 44 - член Ассоциации «СГАУ» ОГРН 1028600516735 , ИНН 8601019434 , 628011, Ханты-Мансийский АО - Югра, Ханты-Мансийск, Промышленная, 2, оф. 2, действующий на основании решения Арбитражного суда Забайкальского края от 24.01.2020 г. дело №А78-8078/2018 извещает о проведении аукциона по Лотам 1-5 и конкурса по Лоту 6 с открытой формой подачи предложений о цене по продаже имущества МП «ГЖЭУ» ОГРН 1157536002645 , ИНН 7536151195 , КПП 753601001, 672040, г. Чита, пр-т Советов, 4, которые состоятся 09.02.2021 г. в 09:00 ч. на ЭТП «РУССИА Онлайн».

Обязательным условием конкурса по Лоту 6 является участие в торгах только организаций, определенных в п. 18 ст. 155 ЖК РФ.

На торги выставляется имущество: Лот 1 - Помещение по адресу: г. Чита, ул. Кастринская, д. 6, пом. 2 - цена 6817000 руб.; Лот 2 - Здание по адресу: г. Чита, ул. Гагарина, 10А2 - цена 1513000 руб.; Лот 3 - Право аренды на земельный участок пл. 2157 кв. м, адрес: г. Чита, ул. Гагарина, 10А, цена 7245000 руб.; Лот 4 - Погрузчик Сибиряк, цена 295500 руб.; Лот 5 - Автомобиль КАМАЗ - неисправен, цена 125000 руб.; Лот 6 - Дебиторская задолженность населения в размере 60473853,89 руб., цена 60473853,89 руб. Заявки на участие в торгах подаются в течение 25 рабочих дней по адресу: <http://rus-on.ru>. К заявкам прилагают:

Юридические лица: выписку из ЕГРЮЛ; копию свидетельства государственной регистрации юридического лица; копию устава; копию протокола о назначении исполнительного органа; копию платежного документа о внесении задатка. ИП: выписку из ЕГРИП; копию свидетельства о государственной регистрации; копию платежного документа о внесении задатка. **Физлица: копию паспорта; нотариально заверенное согласие супруга; копию платежного документа о внесении задатка.** Представители ЮЛ, ИП, Физлиц дополнительно прилагают: копию паспорта и доверенность. Участники торгов в форме конкурса по Лоту 6, дополнительно прилагают: Лицензии на право управления жилищным фондом и представления услуг в ЖКХ.

Задаток в размере 7646935,4 руб. и оплата за Лоты вносится на счет МП «ГЖЭУ» - ОГРН: 1157536002645 , ИНН: 7536151195 , КПП: 753601001, р/с 40702810974000000578, Банк: Читинское отделение №8600 ПАО Сбербанк, БИК: 047601637, к/с 30101810500000000637.

Начальная цена продажи имущества -76469353,89 руб. Шаг торгов: 3823467,70 руб. Победителем торгов признается участник, предложивший максимальную цену. Подведение итогов 09.02.2021 г. в 15.00 час. по адресу <http://rus-on.ru>. В течение 5 дней победителю направляется предложение заключить договор вместе с проектом договора. Договор купли-продажи заключается в течение 10 дней.

	должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные 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, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.
Место подведения результатов торгов	В сети Интернет на сайте по адресу http://rus-on.ru
Порядок и срок заключения договора купли-продажи	В течение пяти дней с даты подписания протокола о результатах торгов продавец направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи предприятия (имущества) с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене предприятия.
Сроки платежей, реквизиты счетов для оплаты по договору, заключенному по итогам торгов	Задаток 10% и оплата за Лоты вносится на р/с МП "ГЖЭУ" - 40702810974000000578, Читинское отделение N8600 ПАО Сбербанк, БИК: 047601637, к/с 30101810500000000637.

05 августа 2021 г. мною подана заявка № 7644-ОТПП-1-5 в электронной форме на участие в указанном аукционе. Исходя из указанных сообщений, а также пользовательского интерфейса электронной площадки, мне было необходимо приложить копию паспорта и документ, подтверждающий оплату задатка. Иных документов, организатор торгов не требовал, в том числе заявки на участие в форме отдельного документа. При подаче, заявка была сформирована в электронной форме, были заполнены мои данные как участника торгов, в том числе Ф.И.О, ИНН, контактные данные, адрес электронной почты. Заполнены графы об отсутствии заинтересованности. К заявке были приложены копия паспорта и документ, подтверждающий оплату задатка. Файлы подписаны электронной подписью.

Кроме того, мною была заполнена строка предложения о цене 2 715 000 рублей.

Сумма задатка была мною оплачена заблаговременно и поступила на счет, указанных в сообщениях о проведении торгов.

Согласно объявления на электронной площадке сумма задатка не была постоянной и интервально снижалась в соответствующий период времени.

Интервалы снижения			
Дата начала приема заявок на интервале	Дата окончания приема заявок на интервале	Задаток на интервале	Цена на интервале
23.06.2021-09:00	29.06.2021-18:00	613 530.00 р.	6 135 300.00 р.
30.06.2021-09:00	06.07.2021-18:00	552 177.00 р.	5 521 770.00 р.
07.07.2021-09:00	13.07.2021-18:00	490 824.00 р.	4 908 240.00 р.
14.07.2021-09:00	20.07.2021-18:00	429 471.00 р.	4 294 710.00 р.
21.07.2021-09:00	27.07.2021-18:00	368 118.00 р.	3 681 180.00 р.
28.07.2021-09:00	03.08.2021-18:00	306 765.00 р.	3 067 650.00 р.
04.08.2021-09:00	10.08.2021-18:00	245 412.00 р.	2 454 120.00 р.
11.08.2021-09:00	17.08.2021-18:00	184 059.00 р.	1 840 590.00 р.
18.08.2021-09:00	24.08.2021-18:00	122 706.00 р.	1 227 060.00 р.
25.08.2021-09:00	31.08.2021-18:00	613 530.00 р.	613 530.00 р.

Исходя из данного объявлена следует, что на момент подачи мною заявки сумма задатка составляет 245 412 рублей. Данная сумма внесена мною на счет 05 августа 2021 года.

10 августа 2021 года протоколом № 7644-ОТПИ/1 ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ УЧАСТНИКОВ ОТКРЫТЫХ ТОРГОВ В ФОРМЕ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА приняты следующие решения:

Подали Заявки следующие лица (далее – Заявители):

1. ВАН ЯНЬ - (ЗАБАЙКАЛЬСКИЙ КРАЙ, Г. ЧИТА, УЛ. СОСНОВАЯ Д.39; ИНН: 667805316580)

Заявка принята: дата **05.08.2021** время: **11:44:13.565;**

Заявитель представил Заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям законодательства и Сообщения о проведении торгов по продаже имущества в установленный Сообщением о проведении торгов по продаже имущества срок. Заявителем предложена цена приобретения имущества не ниже установленной текущей цены имущества составляющего Лот.

К участию в торгах по продаже имущества, составляющего Лот, **ВАН ЯНЬ** - допускается и признается участником торгов.

2. Денисов Юрий Владимирович (г. Санкт-Петербург, ул. Проспект Медиков, д. 10 корп. 5 лит А, кв. 92; ИНН: 753600432753)

Заявка принята: дата **05.08.2021** время: **13:04:25.785;**

По Заявке принято решение об отказе в допуске к участию в торгах по следующей причине: **При подаче заявки заявитель представляет: - обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов; - согласие супруги на приобретение имущества; - идентификационный номер налогоплательщика; - сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой**

организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий; - договор о задатке; - подтверждение внесения задатка на счет; - СНИЛС. Настоящие документы к заявке не приложены. Задаток на участие в торгах в размере 271 500,00 рублей (10%) на счет не поступил.

3. Гогорян Андраник Норикович (РФ, г. Чита, ул. Курнатовского, д. 71, корп. 4, кв. 36; ИНН: 753617057324)

Заявка принята: дата **10.08.2021** время: **15:55:46.427**;

По Заявке принято решение об отказе в допуске к участию в торгах по следующей причине: *при подаче заявки заявитель представляет: - подтверждение внесения задатка на счет. Задаток на участие в торгах в размере 277 700,00 рублей (10%) на счет не поступил.*

Таким образом, организатор торгов принимая решение об отказе в допуске к участию в торгах ссылается на основания, не установленные в объявлениях о торгах.

- обязательство участника открытых торгов соблюдать требования, указанные в сообщении о проведении открытых торгов; Данное требование не содержится в объявлении о проведении торгов.

- согласие супруги на приобретение имущества; заявитель не состоит в браке, представлен паспорт, в котором отсутствуют сведения о заключении брака. Организатором торгов не регламентированы действия заявителя и перечень представляемых документов, в случае отсутствия заключенного брака.

- идентификационный номер налогоплательщика; представлен в электронной заявке. В протоколе определения участников организатор торгов указывает номер ИНН, что свидетельствует о его осведомленности.

- сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, арбитражному управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя арбитражного управляющего, а также сведения о заявителе, саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является арбитражный управляющий; Указанные сведения представлены в электронной заявке.

- договор о задатке; не содержится в перечне прилагаемых к заявке документов.

- подтверждение внесения задатка на счет; заявителем представлен чек ордера оплаты задатка.

- СНИЛС. Не содержится в списке документов, согласно объявлению. Представлен в электронной заявке.

- Задаток на участие в торгах в размере 271 500,00 рублей (10%) на счет не поступил. Сумма задатка для участия в торгах завышена. Исходя из указанной суммы организатор торгов определяет сумму задатка из расчета ценового предложения участника, что противоречит объявлению на электронной площадке, где сумма задатка определена интервально. В объявлениях не содержится метода расчета суммы задатка исходя из ценового предложения.

Кроме того, следуя данной логике, в случае внесения суммы задатка исходя из предложения, организатор торгов по сумме задатка может определить ценовые предложения, то есть будет обладать информацией о победителе, ознакомившись с выпиской со счета для задатков и может иметь влияние на торги, что противоречит цели проведения торгов в электронной форме. Одним из принципов проведения торгов в

электронной форме является соблюдение конфиденциальности направляемой участниками торгов информации и независимость заказчика торгов.

Обоснованным и соответствующим требованиям законодательства является установление размера задатка, исходя из действующей начальной цены продажи имущества в соответствующий временной период. Обязывание участника торгов внести задаток для участия в торгах посредством публичного предложения в размере большем, чем установленный процент от текущей начальной цены продажи имущества должника на определённом временном интервале, налагает на участника торгов помимо обеспечительных функций задатка дополнительные имущественные обременения, не предусмотренные действующим законодательством. (Определение ВАС РФ от 24.04.2014 № ВАС-2319/14 по делу № А65-9469/2013, Постановление ФАС Московского округа от 25.06.2013 по делу № А40-127620/12-158-984).

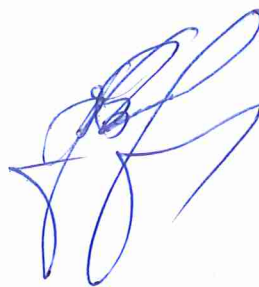
Таким образом, организатор торгов – конкурсный управляющий Кудряшов Г.М. незаконно не допустил меня до участия в торгах, нарушив требования ст. 17 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 11.06.2021) "О защите конкуренции", а именно допустил действия, которые привели к устранению конкуренции, в том числе, а именно, были созданы преимущественных условия для единственного участника, с которым был заключен договор в результате незаконного недопуска участников к торгам.

На основании изложенного, прошу:

1. Признать арбитражного управляющего/организатора торгов по продаже имущества МП "ГЖЭУ" Кудряшова Геннадия Михайловича нарушившим часть 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции». При наличии оснований выдать предписания об устранении нарушений.
2. Передать материалы о нарушении антимонопольного законодательства должностному лицу, уполномоченному на составление протоколов об административном правонарушении, для рассмотрения вопроса о применении мер административной ответственности.

Приложение: копия документа подтверждающего оплату задатка (чек и справка), протокол определения участников торгов, протокол подведения итогов торгов, скриншот заявки, скриншот объявления о торгах на электронной площадке, копия сообщения в ЕФРСБ, копия объявления в Коммерсант.

20.08.2021



Ю.В. Денисов