

**В Управление Федеральной антимонопольной  
службы по Красноярскому краю (Красноярское УФАС России)**

Захарову Валерию Михайловичу

Адрес: пр. Мира, 81 "Д", г. Красноярск, 660017

сайт: <http://krsk.fas.gov.ru/> E-mail: [to24@fas.gov.ru](mailto:to24@fas.gov.ru)

т. (391) 211-00-00 Факс. (391) 211-01-14

**Заявитель: Строчкин**

место жительства: 662150. Красноярский край,

адрес электронной почты (

представитель по доверенности

адрес: г.Красноярск, ул.

с.т.

**Организатор торгов:**

**Общество с ограниченной ответственностью «Торговый Центр»**

Генеральный Директор Рубцов Илья Николаевич

Адрес: 660048, Красноярский край, г. Красноярск,

ул. Калинина, д.39В, оф.3, тел. +7-923-350-7777

ИНН 2460108712, КПП 246001001

ОГРН 1182468030601, ОКПО 28496787

**Конкурсный управляющий**

**Федерального государственного унитарного предприятия**

**"Красноярское" Российской академии сельскохозяйственных наук**

ИНН 2463006966 ОГРН 1022402148086

Адрес: г. Красноярск, ул. Азовская, 1

Станкевич Владимир Викторович ИНН 246500573322

т. 8-902-923-1936, электронная почта: [2454445@mail.ru](mailto:2454445@mail.ru)

почтовый адрес: 660111, г. Красноярск, ул. Тельмана, 30-305

**Союз "СОАУ "Альянс" - Союз "Саморегулируемая  
организация арбитражных управляющих "Альянс"**

ИНН 5260111600 ОГРН1025203032062

603000, г. Нижний Новгород, ул. Ильинская, д. 69, к. 10;

Почтовый адрес: 603000, г. Нижний Новгород, а/я 610

т/ф (831) 430-07-05, 430-97-80

22 августа 2018г.

**ЖАЛОБА**

**на действия организатора торгов ООО «Торговый Центр», о не возврате суммы  
здатка Строчкину**

Жалобы на действия (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны

11:30

Вход. № 14852

22.08.2018г. И.С.О.

несостоявшимися, рассматриваются антимонопольным органом (часть 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции).

Федеральным законодательством предусмотрена возможность обращения в антимонопольный орган, установлен порядок рассмотрения таких жалоб (части 1, 3 статьи 18.1, пункты 3.1, 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции). В законе не содержится изъятий в отношении торгов, проводимых в ходе проведения банкротных процедур, следовательно, антимонопольный орган полномочен выносить предписания организаторам торгов, в том числе конкурсным управляющим, об устранении нарушений законодательства о защите конкуренции, допущенных при организации и проведении торгов. (По материалам судебной практики Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, Арбитражного суда Поволжского округа, Арбитражного суда Уральского округа).

Согласно письму ФАС России от 30.06.2016 №РП/44252/16 «Об обжаловании действий конкурсного управляющего при проведении торгов по реализации имущества должников-банкротов в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции» в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, антимонопольный орган рассматривает жалобы, в том числе на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

Федеральное государственное унитарное предприятие «Красноярское» Российской академии сельскохозяйственных наук (далее – заявитель) обратилось в Арбитражный суд Красноярского края с заявлением о своём банкротстве. Определением от 15.09.2011 заявление принято к производству арбитражного суда. Решением от 27.03.2012 должник - Федеральное государственное унитарное предприятие «Красноярское» Российской академии сельскохозяйственных наук – признан банкротом и в отношении него открыто конкурсное производство. Конкурсным управляющим должника утверждена Кондратенко Лариса Михайловна. Определением от 10.02.2017 Кондратенко Лариса Михайловна отстранена от исполнения обязанностей конкурсного управляющего. Определением от 09.03.2017 конкурсным управляющим должника утвержден Станкевич Владимир Викторович. Торги проводятся в рамках дела о банкротстве по решению арбитражного суда Красноярского края от 27.03.2012 по делу №А33-13045/2011.

Торги Аукцион продавца № 1475994 по продаже имущества должника, ФГУП «Красноярское» Российской академии сельскохозяйственных наук (ИНН: 2463006966, ОГРН: 1022402148086), адрес Красноярский край, г. Красноярск, ул. Азовская, 1. Объявление о проведении торгов опубликовано на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве: № сообщения 2805483, дата публикации 24.06.2018. Организатор торгов – общество с ограниченной ответственностью «Торговый Центр», ИНН: 2460108712 ОГРН: 1182468030601, телефон: +7 (923) 350-7777, почтовый адрес: 660100, г. Красноярск, а/я 28699, электронная почта: info@torgsentr.online, сообщает о проведении электронных открытых торгов в форме аукциона с открытой формой подачи предложения (шаг аукциона - 5%) по реализации имущества должника Федеральное государственное унитарное предприятие Российской академии сельскохозяйственных наук «Красноярское» (ИНН 2463006966, ОГРН 1022402148086, 660130 г. Красноярск, ул. Азовская, д.1) (далее также – Продавец).  
Лот № 2: Право аренды земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100197:0030 (номер согласно выписке из кадастрового паспорта 24:50:0100197:30), площадью 8 371 кв.м., разрешенное использование: прочие земли. Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Азовская, 1, участок 19 (РНФИП11250000167). Право аренды принадлежит продавцу на основании договора аренды земельных участков федеральной собственности №50-

135 от 23.09.2015, срок аренды с 23.09.2015 по 22.09.2064. Договор зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю 22.10.2015, номер регистрации 24-24/001-24/001/034/2015-2011. Начальная цена продажи имущества установлена в размере 2 554 000 руб.

Мной, Строцким \_\_\_\_\_, оплачен задаток за участие в торгах Аукцион продавца № 1475994 по реализации имущества должника, Федеральное государственное унитарное предприятие Российской академии сельскохозяйственных наук «Красноярское» (ИНН 2463006966, ОГРН 1022402148086, 660130, г. Красноярск, ул. Азовская, д.1, объявление о проведении торгов в ЕФРСБ 2805483 от 24.06.2018г.). Размер оплаченного мной задатка 510800 (Пятьсот десять тысяч восемьсот) рублей 00 коп, оплата осуществлена 27/07/2018 года, платёжное поручение № 106, получатель платежа ООО «Торговый центр» (ИНН 2460108712). На электронной площадке от моего имени в торгах Аукцион продавца № 1475994 принимал участие Кузнецов Виталий Иванович на основании агентского договора №10/7 от 26.07.2018г., в котором указано, что стороной заключения договора является Строцкий. \_\_\_\_\_ Дата опубликования Итогового Протокола торгов 30 июля 2018 года. На основании Итогового Протокола заседания комиссии по проведению торговой процедуры «Аукцион продавца № 1475994» 30.07.2018г. вынесены решения:

Единственный участник - Кузнецов \_\_\_\_\_  
ИНН: \_\_\_\_\_ Заявка № 1475994-02. Организатору (заказчику) представляющий интересы Строцкого \_\_\_\_\_ по агентскому договору и выполняющий техническую часть проведения торговой процедуры " Решение комиссии по вопросу №1: Признать торги несостоявшимися и заключить договор с единственным участником. Аукцион продавца № 1475994" приступить к заключению договора с единственным участником торгов.

Решение комиссии по вопросу №2: Утвердить итоговый протокол заседания комиссии по проведению торговой процедуры "Аукцион продавца № 1475994".  
Сообщение о результатах торгов опубликовано на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве: № сообщения 2921185, дата публикации 04.08.2018.

На 1 августа 2018 года АРБИТРАЖНЫМ СУДОМ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ опубликовано определение о признании недействительным решения собрания кредиторов в части: поручить внешнему управляющему, приступить к реализации права аренды \_\_\_\_\_ земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100197:30, площадью 8 371 кв.м. по цене 2 554 000 руб.

Суд принял решение исходя из положения пункта 5 статьи 18 Федерального закона от 14.11.2002 N 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях" для государственного унитарного предприятия установлен прямой законодательный запрет на передачу своих прав и обязанностей по договору аренды другим лицам (перенаем) в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. Следовательно, собрание кредиторов должника не могло преодолеть прямой законодательный запрет путём голосования на собрании 13.04.2018. 01 августа 2018 года Дело №А33-13045-22/2011. Данные выводы суда подтверждаются судебной практикой (определение Верховного Суда РФ от 06.07.2018 N 302-ЭС18-8571, постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 01.03.2018 N Ф02-229/2018 по делу N А33-14041/2016, определение Верховного Суда РФ от 26.02.2016 N 306-КГ15-15500 по делу N А72-13047/2014). Учитывая, что решение собрания кредиторов от 13.04.2018 не соответствует действующему законодательству, направлено на преодоление прямого законодательного запрета, нарушает права и законные интересы Российской Федерации, то решение собрания кредиторов Федерального государственного унитарного предприятия «Красноярское» Российской академии сельскохозяйственных наук от 13.04.2018, следует признать недействительным. При указанных обстоятельствах заявление Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Красноярском крае, Республике Хакасия и Республике Тыва подлежит удовлетворению. Руководствуясь статьями 15, 60

Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», статьями 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд Красноярского края ОПРЕДЕЛИЛ: Заявленные требования удовлетворить. Признать недействительным решение собрания кредиторов Федерального государственного унитарного предприятия «Красноярское» Российской академии сельскохозяйственных наук от 13.04.2018. Судья М.С. Шальмин.

Согласно пунктов 4,5 статьи 448 ГК РФ участники торгов вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. В силу норм статей 380, 448 ГК РФ, пункта 15 статьи 110 Закона о банкротстве задаток является средством обеспечения. Возврат задатка осуществляется в особом порядке, установленном Законом о банкротстве, обусловленном обеспечительным характером данного платежа, а не в общей очередности расчетов с кредиторами. В этой связи суммы задатков, полученные при проведении торгов, не подлежат включению в конкурсную массу, не могут использоваться для расчетов с кредиторами, в том числе кредиторами по текущим платежам. Задаток поступает в неограниченное распоряжение должника лишь в том случае, если он внесен лицом, признанным победителем торгов и с этим лицом заключен договор отчуждения имущества (прав) должника. Исходя из пункта 15 статьи 110 Федерального закона №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Участники торгов не несут каких-либо обязательств в процессе проведения торгов: представление требуемых документов и внесение задатка являются их правами, но никак не обязанностями. Ведь этими действиями они лишь реализуют свое право на участие в торгах. Претенденты, подавшие или не подавшие заявки и даже оплатившие задаток, не могут быть принуждены к участию в самих торгах. Они вправе отказаться от участия в торгах в любое время, причем внесенные задатки подлежат возврату. Действующее законодательство не содержит каких-либо санкций по отношению к участникам торгов, отозвавшим свои заявки до окончания торгов, т.е. до объявления их победителя.

Поскольку факт получения денежных средств не оспаривается и каких-либо правовых оснований для их удержания нет, указанные денежные средства являются неосновательным обогащением арбитражного управляющего или организатора торгов, Законом о Банкротстве установлено, обязанность по возврату задатков возложена на конкурсного управляющего. Постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 18.03.2015 по делу N А40-128632/14.

Задаток является обеспечительной мерой, не формирует конкурсную массу должника, не может использоваться для удовлетворения требований кредиторов, и подлежит возврату участнику торгов, не признанному победителем, должник не вправе направлять задаток на погашение требований кредиторов, уплаченная сумма задатка, которая является в силу статьи 5 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" текущим платежом и должна быть возвращена требования по возврату задатка должны удовлетворяться в первоочередном порядке. В силу норм статей 380, 448 ГК РФ, пункта 15 статьи 110 Закона о банкротстве задаток является средством обеспечения. Возврат задатка осуществляется в особом порядке, установленном Законом о банкротстве, обусловленном обеспечительным характером данного платежа, а не в общей очередности расчетов с кредиторами. В этой связи суммы задатков, полученные при проведении торгов, не подлежат включению в конкурсную массу, не могут использоваться для расчетов с кредиторами, в том числе кредиторами по текущим платежам. Задаток поступает в неограниченное распоряжение должника лишь в том случае, если он внесен лицом, признанным победителем торгов и с этим лицом заключен договор отчуждения имущества должника. Задаток не возвращается только победителю торгов. Исключение - только единственный участник аукциона, явно выразивший свое желание купить по начальной цене. В данном случае по итогам торгов, признанных несостоявшимися ввиду поступления только одной

заявки, у подавшего ее лица возникло право приобрести имущество, но не обязанность в то время как у арбитражный управляющий обязать предложить данному участнику торгов заключить договор купли-продажи а участник торгов вправе отказаться от заключения договора.

В связи с тем, что торги не состоялись, мной направлены в адрес организатора торгов и внешнего управляющего письма с требованием возратить сумму задатка, указывая на отсутствие у меня намерения приобрести данный лот

В данном случае Строцкий победителем торгов не признан, оснований для применения норм п. 16 ст. 110 Закона о банкротстве не имеется.

Строцкий не выразил желания купить по начальной цене и много раз уведомлял об этом как организатора торгов ООО «Торговый Центр», так и внешнего управляющего Федерального государственного унитарного предприятия «Красноярское» Российской академии сельскохозяйственных наук, Станкевич Владимира Викторовича извещен мной письменно 14.08.2018г. с требованием вернуть задаток за участие в торгах Аукцион продавца № 1475994 и об отказе от намерения заключения договора передачи арендных прав по лоту № 2 (право аренды земельного участка с кадастровым номером 24:50:0100197:0030, номер согласно выписке из кадастрового паспорта 24:50:0100197:30, площадью 8 371 кв.м.). В адрес Организатора торгов – общество с ограниченной ответственностью «Торговый Центр», ИНН 2460108712, отправлено требование о возврате задатка 14.08.2018г. посредством ФГУП Почта России ценным письмом с описью вложения, с отказом от подписания договора. В пункте 15 статьи 110 Закона о банкротстве также установлено, что суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Данная позиция подтверждается и судебной практикой (Постановление 13 ААС по делу №А41-35945/12 от 23.06.2014; Постановление 10 ААС по делу № А56-73003/2013 от 16.03.2015). Высший Арбитражный суд Российской Федерации в постановлении от 29.06.2010 № 15842/09 сформировал правовую позицию, согласно которой конкурсный управляющий как организатор торгов обязан возратить лицам, не выигравшим торги или не участвовавшим в них, суммы внесенных задатков. При неисполнении им этой обязанности указанные лица вправе требовать возврата перечисленных сумм как в ходе процедуры конкурсного производства, так и после завершения дела о банкротстве должника. Постановление Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 N 60 (ред. от 06.06.2014) "О некоторых вопросах, связанных с принятием Федерального закона от 30.12.2008 N 296-ФЗ Некоторые конкурсные управляющие препятствуют и очень возражают против возврата задатка, если к участию в торгах был допущен единственный участник и этот участник отказался от заключения договора купли-продажи.

Незаконность подобных решений подтверждается не только логикой и буквальным толкованием правовых норм, но и судебной практикой, например, постановление от 3 февраля 2016 г. N Ф09-10140/14 Дело N А60-45668/2013. Определением Высшего Арбитражного суда от 18.02.2013 года № ВАС-642/13 по делу № А55-1693/2012. Согласно п. 40.2 введен Постановлением Пленума ВАС РФ от 06.06.2014 N 37 п 12. Согласно абзацу первому пункта 3 статьи 20.4 Закона применение к арбитражному управляющему наказания в виде дисквалификации за совершение административного правонарушения влечет за собой отстранение арбитражного управляющего от исполнения возложенных на него обязанностей в деле о банкротстве.

Участвуя в данных торгах, я невольно столкнулся с неисполнением своих полномочий организатором торгов и конкурсным управляющим. В данном случае, на мой взгляд, конкурсным управляющим преследует свои интересы или негласно оказывает помощь третьему лицу. Конкурсный управляющий уклоняется от выполнения своих обязанностей или исполняет их не в достаточной мере

Правила проведения торгов по продаже имущества организаций, признанных банкротами, регламентированы ст.110, ст.139 Федерального закона от 26.10.2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» с учетом положений ст. 138 138 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и Порядком проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве,

утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015г. №495 (далее - Порядок проведения торгов).

В соответствии с абз. 10 п.15 ст.110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» суммы внесенных заявителями задатков возвращаются всем заявителям, за исключением победителя торгов, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах проведения торгов. Согласно п. 5 ст. 448 Гражданского кодекса РФ, участники торгов вносят задаток в размере, в сроки и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их.

На основании изложенного, руководствуясь статьей 18.1, частью 1 статьи 23, статьи 41, статьи 49 Федерального закона от 27.06.2007 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

**Прошу:**

1. Признать жалобу заявителя Строчкина \_\_\_\_\_ обоснованной;
2. Признать организатора торгов - ООО «Торговый Центр» (ИНН 2460108712, КПП 246001001, ОГРН 1182468030601, ОКПО 28496787000) при проведении торгов № 1475994 в форме аукциона по продаже имущества должника, Федерального государственного унитарного предприятия Российская академия сельскохозяйственных наук «Красноярское» (ИНН 2463006966), нарушившим порядок проведения торгов, установленный абз. 10 п.15 ст.110 Федерального закона от 26.10.2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;
3. Выдать предписание организатору торгов, ООО «Торговый Центр», о возврате внесенного заявителем, Строчкиным \_\_\_\_\_ задатка на участие в торгах № 1475994 в форме аукциона по продаже имущества должника, Федерального государственного унитарного предприятия Российская академия сельскохозяйственных наук «Красноярское» (ИНН 2463006966).

Приложения в копиях:

1. Определение АС Красноярского края №А33-13045/2011 от 02.03.2017г. о назначении Станкевич В.В. конкурсным управляющим Федерального государственного унитарного предприятия "Красноярское" Российской академии сельскохозяйственных наук, ИНН 2463006966.
2. Объявление о проведении торгов в ЕФРСБ 2805483 от 24.06.2018г.
3. Агентский договор №10/7 от 26.07.2018г. с Кузнецовым \_\_\_\_\_
4. Итоговый протокол заседания комиссии по проведению торговой процедуры Аукциона продавца № 1475994 от 30.07.2018г. 10:15.
5. Сообщение о результатах торгов опубликовано на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве: № сообщения 2921185, дата публикации 04.08.2018.
6. Отчет об отслеживании отправления, полученный с официального сайта Почты России <https://www.pochta.ru/tracking#>
7. Письменное обращение Строчкина \_\_\_\_\_ от 13.08.2018г. в адрес Станкевича В.В. о возврате задатка, принято Станкевич В.В. 14.08.2018г.
8. Письменное обращение Строчкина \_\_\_\_\_ от 14.08.2018г. в адрес организатора торгов ООО «Торговый центр» о возврате задатка, отправлено Почтой России 14.08.2018г.
9. Определение от 1 августа 2018 года АС КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ.
10. Опись вложения и чек квитанция почтового отправления в адрес ООО Торговый центр» от Строчкина \_\_\_\_\_ 14.08.2018г.
12. Договор задатка размещенный ООО «Торговый центр» в объявлении о проведении торгов в ЕФРСБ №2805483 от 24.06.2018г.
13. Доверенность от Строчкина \_\_\_\_\_ Голосопятовс \_\_\_\_\_
14. Платежное поручение №100 от 27.07.2018г.

Строчкин \_\_\_\_\_