

1. ООО «ЮБС Недвижимость»  
111020, Москва, ул. Боровая, д. 7, стр. 10, оф. 203

2. С.А.Г.

3. ЗАО «НИС»  
119334, Москва, ул. Бардина, д. 6/30, стр. 2, пом. 1, комната 20

## РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-2130/77-14 о нарушении  
процедуры торгов и порядка заключения договоров

17.12.2014 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение  
процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

рассмотрев жалобу ООО «ЮБС Недвижимость» на действия организатора торгов  
- С.А.Г. при проведении открытого аукциона в электронной форме при продаже  
имущества ЗАО «Босфорус-Текстиль» (извещение № 77031299536), в соответствии  
со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите  
конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

## УСТАНОВИЛА:

В Московское УФАС России поступила жалоба ООО «ЮБС Недвижимость» (далее  
— Заявитель) на действия организатора торгов - С.А.Г. (далее 0 Организатор  
торгов) при проведении открытого аукциона в электронной форме при продаже  
имущества ЗАО «Босфорус-Текстиль» (извещение № 77031299536) (далее —  
Аукцион).

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны  
Организатора торгов выразилось в следующем:

1. в незаконном ограничении срока внесения задатка для участия в Аукционе;
2. в установлении недостоверных сведений в сообщении о проведении Аукциона;
3. в неопубликовании договора о задатке.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам  
настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия  
(бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной  
площадки, конкурсной комиссии или аукционной комиссии при организации и  
проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае,  
если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с  
законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также  
при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от  
18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами  
юридических лиц» (далее — Закон о закупках), за исключением жалоб,  
рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской  
Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для  
обеспечения государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия  
(бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки,  
конкурсной или аукционной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный

орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В свою очередь, в силу частей 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2014 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов. Кроме того, согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органом.

Согласно пункту 3 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве) продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном подпунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона.

Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 15.02.2010 № 54 утвержден Порядок проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее – Порядок проведения открытых торгов), Требований к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также Порядок подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным Требованиям.

В соответствии с частью 4 статьи 110 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.

В соответствии с частью 18 статьи 110 Закона о банкротстве в случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов внешний управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного настоящим Федеральным законом для принятия решений о признании торгов несостоявшимися, для заключения договора купли-продажи предприятия с единственным участником торгов, для заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов, принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи предприятия. Повторные торги проводятся в порядке, установленном настоящим Федеральным законом. Начальная цена продажи предприятия на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи предприятия, установленной в соответствии с настоящим Федеральным законом на первоначальных торгах.

Согласно части 9 статьи 110 Закона о банкротстве не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 указанного Федерального закона, и в печатном органе по месту нахождения должника.

В соответствии с частью 4 статьи 139 Закона о 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.

Таким образом, если торги и повторные торги по продаже имущества должника в форме аукциона признаны несостоявшимися, то продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения. Сообщение о проведении Аукциона по продаже имущества ЗАО «Босфорус-Текстиль» (155550, Ивановская область, г. Приволжск, площадь Революции, д. 1, ОГРН 1043700702770, ИНН 3715005757) опубликовано в газете «Коммерсантъ» № 207 от 15.11.2014 (сообщение № 77031299536).

Форма торгов - электронной форма. Электронная торговая площадка ЗАО «НИС», адрес электронной торговой площадки в сети Интернет - <http://nistp.ru>.

Величина повышения начальной цены имущества (шаг аукциона) устанавливается в размере 5 (пять) процентов от начальной цены лота по каждому торгам. Шаг аукционов остается единым до конца торгов.

Продолжительность приема заявок на участие в торгах - с 00:00 17.11.2014 г. по 00:00 20.12.2014 г.

Задаток в размере 10% от начальной цены лота должен быть внесен в срок до 20.12.2014 г. на банковский счет ЗАО «Босфорус-Текстиль» (ИНН/ КПП 3715005757/ 370501001) по следующим реквизитам: счет №40702810801040000472 ОАО «Банк Москвы», ИНН 7702000406, к/с 30101810500000000219 БИК 044525219. Датой внесения задатка считается дата зачисления суммы задатка на банковский счет ЗАО «Босфорус-Текстиль». Заключение договора задатка с Организатором торгов не требуется.

1. Согласно доводам Заявителя, Организатор торгов незаконно ограничил срок внесения задатка для участия в торгах. В сообщении о проведении торгов указано, что задаток в размере 10% от начальной цены лота должен быть внесен в срок до 20.12.2014, однако подведение итогов 25.12.2014. Данное требование по мнению Заявителя противоречит Закону о банкротстве.

На заседании Комиссии Организатор торгов пояснил, в соответствии с частью 12 статьи 110 Закона о банкротстве решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Таким образом, срок поступления всех заявок и срок перечисления задатка совпадают.

Кроме того, в связи с тем, что на момент рассмотрения жалобы срок приема заявок и перечисления задатков не окончен, не составлен протокол об определении участников торгов, ни один из участников торгов не отклонен по данному основанию.

Но основании изложенного, Комиссия установила, что срок приема заявок в сообщении о проведении Аукциона указан до 00:00 20.12.2014, срок внесения задатка - до 20.12.2014. Таким образом, срок окончания приема заявок совпадает со сроком перечисления задатка. При этом, закрытый перечень оснований для отклонений заявок участников установлен частью 12 статьи 110 Закона о банкротстве. В связи с чем, мнение Заявителя относительно того, что если задатки участников не поступят на счет до 20.12.2014, то такие заявки будут не допущены, ошибочно.

В связи с чем, Комиссией принято решение признать довод Заявителя о незаконном ограничении срока внесения задатка для участия в Аукционе необоснованным.

2. В соответствии с доводом Заявителя, сообщение о проведении Аукциона содержит недостоверные сведения о порядке оформления участия в торгах.

Организатором торгов не указаны требования к составу заявки, установленные пунктом 4.3 Порядка проведения открытых торгов.

Организатор торгов пояснил, что при указании в сообщении о проведении торгов перечня документов, руководствовался частью 11 статьи 110 Закона о банкротстве, согласно которой заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Частью 11 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием закрытой формы представления предложений о цене предприятия заявка на участие в торгах может содержать предложение о цене предприятия, не подлежащее разглашению до начала проведения торгов.

К заявке на участие в торгах должны прилагаться копии следующих документов: выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица); документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

Таким образом, часть 11 статьи 110 Закона о банкротстве содержит исчерпывающий перечень требований в составу заявки.

В соответствии с сообщением о проведении Аукциона от 15.11.2014 для участия в торгах заявителю необходимо представить в электронном виде заявку на участие в торгах, которая должна содержать следующие сведения: наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для

юридического лица) заявителя; фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица) заявителя; номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

К заявке прилагаются следующие документы: выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), датированная не ранее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты представления заявки на участие в торгах, документы, удостоверяющие личность (для физического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица); документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя (в соответствии с законодательством Российской Федерации). Комиссией установлено, что перечень документов, необходимых для представления в составе заявки, указанный сообщением о проведении Аукциона, соответствует требованию к составу заявки, установленному частью 11 статьи 110 Закона о банкротстве.

На основании изложенного, Комиссия признает довод Заявителя об установлении недостоверных сведений в сообщении о проведении Аукциона необоснованным.

3. Так же Заявитель утверждает, что Организатором торгов в нарушение законодательства о банкротстве договор о задатке не включен в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

Организатор торгов сообщил, что текст договора о задатке размещен и доступен на электронной площадке, что в свою очередь позволило Заявителю, принять решение об участии в торгах и подать заявку на участие в торгах. В связи с чем, размещение договора о задатке на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве никак не ограничило права Заявителя.

В соответствии с частью 10 статьи 110 Закона о банкротстве проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

Комиссия, ознакомившись со сведениями, включенными в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, относительно данного Аукциона, установила, что Организатором торгов не размещен подписанный электронной подписью организатора торгов договор о задатке.

Таким образом, Комиссия пришла к выводу, что Организатором торгов нарушено требование части 10 статьи 110 Закона о банкротстве, в части включения в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве подписанного электронной подписью организатора торгов договора о задатке.

В связи с изложенным, Комиссия признает довод Заявителя о неопубликовании договора о задатке обоснованным.

На основании изложенного, Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 и пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции,

**РЕШИЛА:**

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Аукциона обоснованной в части неопубликования договора о задатке, в остальной

части необоснованной.

2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение части 10 статьи 110 Закона о банкротстве.

3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.