

26.01.2018г.
г. Тула

Комиссия Тульского УФАС России по рассмотрению жалобы <В>,

в присутствии: арбитражного (конкурсного) управляющего;

представителя ООО «СтройРемонтСервис» - (доверенность от 10.01.2018г. № б/н);

в отсутствие: Организатора торгов ООО "Управление активами", извещенного надлежащим образом,

рассмотрев 26.01.2018г. в 09 часов 00 минут после перерыва, объявленного 22.01.2018г. в 11 часов 25 минут жалобу № 3/03-2018, в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

15.01.2018 года Новгородское УФАС России передало в Тульское УФАС России для рассмотрения по существу жалобу ООО «СтройРемонтСервис» (173025, Великий Новгород, ИНН 5321177150; КПП 532101001; далее – Заявитель) на действия арбитражного (конкурсного) управляющего <А> (300041, Тульская область, г. Тула; ИНН 710301533600) и Организатора торгов – ООО «Управление активами» (140009, Московская обл., Люберецкий р-н.; ИНН 5027165873; ОГРН 1105027010967) при организации и проведении торгов №0035080 по продаже имущества должника - Общество с ограниченной ответственностью «Эксплуатационно-технический участок №1» (173000, Новгородская область, Великий Новгород, ул. Ильина, д. 35а; ОГРН 1085321008068; ИНН 53211295580; далее - ООО «ЭТУ №1»).

Вышеуказанные торги проводятся в форме открытого аукциона №0035080 на электронной площадке (далее – Торги).

Информация о торгах была размещена на электронной торговой площадке Электронная площадка Центра реализации (ООО "Центр реализации") - <http://www.centerr.ru>.

27.10.2017г. сообщение №2188706 о проведении Торгов было опубликовано на официальном сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве - <https://bankrot.fedresurs.ru> (а именно: <http://bankrot.fedresurs.ru/TradeCard.aspx?ID=13877012-7b55-4bb9-900f-9ad14a8a8eb3>).

Основание для проведения торгов (реквизиты судебного акта арбитражного суда): Решение Арбитражного суда Новгородской области от 13.04.2015г. по делу №А44-6971/2014.

Наименование организации арбитражных управляющих:

Союз СРО "СЕМТЭК" - Союз "Саморегулируемая организация арбитражных управляющих субъектов естественных монополий топливно-энергетического комплекса"(129626, г. Москва, Москва, проспект Мира, д. 102, стр. 34, офис 307, а/я

139; электронная почта: semtek@semtek.ru)

Дата проведения Торгов: 08.12.2017 в 14:00.

Дата начала представления заявок на участие в Торгах: 30.10.2017 в 10:00.

Дата окончания представления заявок на участие в Торгах: 04.12.2017 в 16:00.

Лот №1 дебиторская задолженность ООО «ЭТУ №1» в размере 6 194 831,44 руб.

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Тульского УФАС России – <http://tula.fas.gov.ru>.

Сканированный текст жалобы размещен во вложении к уведомлению о принятии жалобы № 3/03-2018.

Краткое содержание жалобы (предмет рассмотрения).

Электронные торги по продаже прав требования дебиторской задолженности физических лиц перед ООО «ЭТУ №1» состоялись 08 декабря 2017 года на сайте <http://www.bankrupt.centerr.ru/> в сети «Интернет».

Протокол о результатах проведения открытых торгов был оформлен 08 декабря 2017 года. Победителем признано ООО «СтройРемонтСервис».

Заявитель указал, что по условиям аукционной документации «договор купли-продажи подписывается с победителем в течение 5 дней с даты получения предложения конкурсного управляющего заключить договор купли-продажи, которое направляется в течение 5 дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов».

Исходя из положений пункта 19 статьи 110 Закона о банкротстве, продажа имущества оформляется договором купли-продажи, который заключает конкурсный управляющий с победителем торгов.

Предложение о заключении договора и проект договора уступки права требования (цессии) № 1 от 13 декабря 2017 года были получены ООО «СтройРемонтСервис» от конкурсного управляющего 22 декабря 2017 года заказным письмом.

При ознакомлении с проектом договора уступки права требования (цессии) № 1 от 13 декабря 2017 года Заявитель установил, что предложенный к подписанию проект договора отличается от проекта договора, опубликованного в извещении о проведении торгов, поскольку конкурсный управляющий внес изменения в раздел 7 «Иные условия» дополнив его пунктом следующего содержания: «Уменьшение размера дебиторской задолженности на момент ее передачи не является основанием для расторжения Договора, а также уменьшения цены, установленной по итогам аукциона».

Вместе с тем, была изменена редакция п.2.4 Договора. В предложенном варианте конкурсной документации п.2.4 был изложен в следующей редакции: «Цедент обязуется передать Цессионарию все имеющиеся документы, удостоверяющие право требования, в течение 10 (десяти) дней с момента подписания настоящего договора».

В договоре, предложенном арбитражным управляющим, п.2.4 изложен в следующей редакции: «Цедент обязуется передать Цессионарию все имеющиеся документы, удостоверяющие право требования, в течение 10 (десяти) дней с момента полной оплаты по настоящему договору».

По мнению Заявителя, арбитражный (конкурсный) управляющий Ахрамеев А.А. своими действиями (бездействием) нарушает требования пункта 3 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (согласно которому условия договора, заключаемого по результатам торгов, определяются организатором торгов и должны быть указаны в извещении о проведении торгов) и пункта 8 статьи 448 ГК РФ (согласно которому условия договора, заключенного по результатам торгов в случае, когда его заключение допускается только путем проведения торгов, могут быть изменены сторонами, если это изменение не влияет на условия договора, имевшие существенное значение для определения цены на торгах, а также в иных случаях, установленных законом).

Заявитель полагает, что действующее законодательство не предусматривает возможности одностороннего изменения условий договора, заключаемого по итогам торгов, полагая, что предложенный к подписанию проект договора должен соответствовать проекту, указанному в извещении о проведении торгов, тем более, что внесенное конкурсным управляющим изменение влияет на условие договора, имеющее существенное значение для определения цены уступаемого права требования дебиторской задолженности.

Начальная цена права требования дебиторской задолженности ООО «ЭТУ №1» - 181400 рублей определена независимым оценщиком <Д> на 01 мая 2017 года исходя из объема (размера) задолженности конкретных должников, указанных в списках, являющихся частью аукционной документации.

С учетом данного обстоятельства, Заявитель полагает, что конкурсный управляющий обязан передать победителю торгов права требования дебиторской задолженности в размере, указанном в аукционной документации.

В настоящей жалобе Заявитель указывает, что ООО «СтройРемонтСервис», предлагая за уступаемое право цену 607690 рублей, исходил из того, что в случае победы на аукционе, ему будут проданы права требования дебиторской задолженности в размере 6 194831,44 руб., то есть размер дебиторской задолженности имел существенное значение для определения цены уступаемого права.

Заявитель также указал, что 28 декабря 2017 года конкурсному управляющему ООО «ЭТУ №1» <А> был направлен протокол разногласий к договору уступки права требования (цессии) № 1 от 13 декабря 2017 года с предложением исключить абзац 7 из раздела 7 договора.

По мнению Заявителя, вышеуказанными действиями (бездействием) Организатора торгов, конкурсного (арбитражного) управляющего <А>, были нарушены права и законные интересы ООО «СтройРемонтСервис», а именно - право на заключение договора на условиях, указанных в аукционной документации.

В ходе рассмотрения жалобы, Комиссия установила следующее.

Согласно пояснениям конкурсного (арбитражного) управляющего <А> от 17.01.2018г.

исх. № 18-00007, представленным в Тульское УФАС России на рассмотрение настоящей жалобы 26.01.2018г (далее – Письменные пояснения <А>), Заявителем был пропущен срок обжалования порядка и процедуры проведения Торгов (включая последующее заключение договора с победителем Торгов) в антимонопольный орган, установленный частью 4 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с протоколом о результатах проведения Торгов по лоту № 1 победителем было признано ООО «СтройРемонтСервис» с ценой предложения 607 690,00 руб. (сообщение на сайте ЕФРСБ № 2317621 от 18.12.2018г.).

Частью 16 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" установлено следующее: «в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и внешнему управляющему копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола внешний управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи предприятия с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене предприятия».

Согласно Письменным пояснениям <А>, предложение заключить договор купли-продажи предприятия с проектом договора 13.12.2017 года были направлены конкурсным управляющим <А> победителю торгов, после чего 05.01.2018г. в адрес конкурсного управляющего <А> от ООО «СтройРемонтСервис» поступил данный договор, подписанный с протоколом разногласий (от 28.12.2017г.).

В вышеуказанном протоколе разногласий от 28.12.2017г. ООО «СтройРемонтСервис» указал, что содержание пунктов 2.4. и 7.8. направленного конкурсным управляющим <А> договора не соответствует содержанию данных пунктов, указанных в проекте договора, размещенного ранее на электронной площадке и официальном сайте ЕФРСБ.

В соответствии с представленным в Тульское УФАС России копиям документов 09.01.2018г. конкурсным управляющим ООО «ЭТУ №1» <А> был составлен протокол согласования разногласий к договору уступки права требования (цессии) № 1 от 13.12.2017г., согласно которому конкурсный управляющий <А> указал, что данный договор должен быть подписан в той редакции, в которой был направлен ООО «СтройРемонтСервис» по результатам проведения Торгов, так как данная редакция договора, по мнению цедента полностью соответствует требованиям действующего законодательства. Данный протокол не подписан ООО «СтройРемонтСервис».

Комиссия, на основании представленных в Тульское УФАС России документов и информации, установила следующее:

- на момент рассмотрения настоящей жалобы стороны по договору не пришли к согласию по его существенным условиям, в связи с чем данный договор формально не заключен;
- жалоба ООО «СтройРемонтСервис» была получена Новгородским УФАС России 09.01.2018г.;
- сообщение об итогах Торгов было опубликовано на официальном сайте ЕФРСБ 18.12.2017.

В соответствии с частью 5 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в случае, если заключение договора не осуществлено по результатам торгов, либо в случае признания торгов несостоявшимися обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке,

установленном настоящей статьей, допускается в течение трех месяцев со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения.

Таким образом, Заявителем не был пропущен срок подачи настоящей жалобы в антимонопольный орган.

В своих Письменных пояснениях <А> также указал, что отказ ООО «СтройРемонтСервис» от подписания договора уступки права требования (цессии) № 1 от 13.12.2017г. «сводится к неисполнению победителем торгов существенного условия», а именно – его оплаты.

Вместе с тем. Комиссия отмечает, что ООО «СтройРемонтСервис» не уклоняется от подписания данного договора, а указывает на необходимость его подписания на тех же условиях, что были предусмотрены документацией по торгам () и проектом договора, размещенных на сайте ЕФРСБ.

Согласно Письменным пояснениям <А> до момента проведения Торгов «полномочному представителю ООО «СтройРемонтСервис» была представлена возможность ознакомления со всеми материалами, связанными с реализацией имущества ООО «ЭТУ № 1».

Комиссия Тульского УФАС России отмечает, что к ознакомлению ООО «СтройРемонтСервис» на момент проведения Торгов был представлен проект договора уступки права требования (цессии), содержание которого в пунктах 2.4 и 7.8 отличается содержания данных пунктов в договоре уступки права требования (цессии) № 1 от 13.12.2017г., направленного конкурсным управляющим <А>, а именно:

1. пункт 7.8 договора уступки права требования (цессии) № 1 от 13.12.2017г. дополнен нормой следующего содержания: «Уменьшение размера дебиторской задолженности на момент ее передачи не является основанием для расторжения Договора, а также уменьшения цены, установленной по итогам аукциона»;
2. пункт 2.4. проекта договора, размещенного на официальном сайте ЕФРСБ, был изложен в следующей редакции: «Цедент обязуется передать Цессионарию все имеющиеся документы, удостоверяющие право требования, в течение 10 (десяти) дней с момента подписания настоящего договора». Тогда как в договоре уступки права требования (цессии) № 1 от 13.12.2017г. пункт 2.4 изложен в следующей редакции: «Цедент обязуется передать Цессионарию все имеющиеся документы, удостоверяющие право требования, в течение 10 (десяти) дней с момента полной оплаты по настоящему договору».

Согласно письменным пояснениям Организатора торгов от 18.01.2018г. исх. № 025 в соответствии с частью 3 статьи 421 ГК РФ условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами.

На рассмотрении настоящей жалобы 22.01.2018г. конкурсный (арбитражный) управляющий <А> устно указал, что в вышеуказанном проекте договора, размещенном на официальном сайте ЕФРСБ, была допущена ошибка и пункт 2.4. данного проекта договора не соответствовал действующему законодательству, на основании чего и были внесены вышеуказанные изменения.

Вместе с тем, Комиссия Тульского УФАС России указывает на то, что согласно части 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности

(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.

Данная норма подразумевает, что содержание договора, заключенного по результатам Торгов будет соответствовать содержанию проекта договора, размещенного ранее на официальном сайте ЕФРСБ и на электронной площадке при проведении Торгов, в противном случае – после подведения итогов публичных процедур организатор торгов и/или арбитражный (конкурсный) управляющий вправе были бы изменять условия договоров по своему усмотрению, что противоречит смыслу публичных процедур.

Комиссия Тульского УФАС России отмечает, что арбитражный (конкурсный) управляющий <А> и Организатор торгов, имея возможность своевременно внести изменения в проект вышеуказанного договора, размещенного на сайте ЕФРСБ и на электронной площадке (т.е. до подведения итогов Торгов), не воспользовались своим правом. Вместе с тем, ООО «СтройРемонтСервис», имело возможность на момент проведения Торгов ознакомиться только с проектом договора, размещенном на официальном сайте ЕФРСБ и электронной площадке, не могло, и не должно было предвидеть, что конкурсный управляющий изменит его условия после подведения итогов Торгов. Факт направления арбитражным (конкурсным) управляющим <А> победителю Торгов договора, содержание которого существенно отличается от размещенного ранее проекта договора, с учетом вышеизложенного является нарушением порядка и процедуры проведения Торгов.

На основании вышеизложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия признает жалобу ООО «СтройРемонтСервис» обоснованной.

Комиссия Тульского УФАС России отмечает, что в настоящее время итоги Торгов подведены, определен победитель Торгов по Лоту №1 – ООО «СтройРемонтСервис», договор по результатам Торгов в настоящее время формально не заключен, однако вопросы дальнейшего согласования условий заключения договора уступки права требования (цессии) № 1 от 13.12.2017г. и его содержания находятся вне компетенции антимонопольного органа и могут быть разрешены сторонами в порядке гражданского судопроизводства, в связи с чем оснований для выдачи предписания арбитражному (конкурсному) управляющему <А> и/или Организатору торгов – ООО «Управление активами», предусмотренного частью 3.1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», не имеется.

Оценив доказательства и доводы, представленные лицами, участвующими в рассмотрении жалобы и руководствуясь статьей 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу № 3/03-2018 ООО «СтройРемонтСервис» обоснованной.
2. Оснований для выдачи предписания арбитражному (конкурсному) управляющему < А> (300041, Тульская область, г. Тула, ИНН 710301533600) и/или Организатору торгов – ООО «Управление активами» (140009, Московская обл., Люберецкий р-н., г. Люберцы, ул. Транспортная, д. За; ИНН 5027165873; ОГРН 1105027010967), предусмотренного

частью 3.1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», не имеется.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в арбитражный суд