

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 25/10-18.1-2014

Резолютивная часть решения оглашена «07» апреля 2014 г.

г. Кемерово

Решение в полном объеме изготовлено «10» апреля 2014 г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб о нарушении процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия Кемеровского УФАС России) в составе:

Председатель Комиссии: Кухарская Наталья Евгеньевна – руководитель Кемеровского УФАС России;

Члены Комиссии: Лисина Анна Сергеевна – начальник отдела судебной и правовой работы;
Кондратьева Светлана Владимировна – начальник отдела социальной сферы и финансовых рынков;
Наумова Валерия Валерьевна – начальник отдела ЖКХ, транспорта и связи;
Полякова Юлия Александровна – начальник отдела контроля органов власти

Давыдова Анна Минивалиевна – начальник отдела топливно-энергетического комплекса

при участии:

- <...> – конкурсного управляющего (члена НП «Кузбасская СОАУ»);

- <...> - представителя Общества с ограниченной ответственностью Специализированная организация «Содружество» (далее – ООО СО «Содружество») по доверенности;

- <...> – представителя Общества с ограниченной ответственностью «Долговой центр» (далее – ООО «Долговой центр») по доверенности;

- <...> – представителя ООО «Долговой центр» по доверенности;

- <...> – представителя ООО «Долговой центр» по доверенности,

рассмотрев в порядке, установленном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о конкуренции), жалобу ООО «Долговой центр» и материалы жалобы № 25/10-18.1-2014,

УСТАНОВИЛА:

31.03.2014 г. в Управление Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области (далее – Кемеровское УФАС России) поступила жалоба

ООО «Долговой центр» (вх. № 1951) на действия конкурсного управляющего <...>, оператора электронной площадки ООО «Фабрикант.ру», организатора проведения торгов в электронной форме ООО СО «Содружество» при продаже имущества должника ИП <...> (нежилое помещение, общей площадью 458,2 кв.м, этаж подвал № 1, адрес объекта: г. Кемерово, пр. <...>, д. <...>, пом. <...>, кадастровый номер <...>) посредством публичного предложения продавца № 1246720 с открытой формой подачи предложения о цене на электронной площадке www.fabrikant.ru.

По мнению заявителя, потенциальный участник торгов - ООО «Долговой центр» был неправомерно лишен возможности подать заявку на участие в торгах по текущей цене, соответствующей периоду её снижения в соответствии с публикацией № 54030169985 в газете «Коммерсантъ» № 29 от 20.02.2014 г. и размещенной информацией на сайте www.fabrikant.ru (Извещение о проведении торговой процедуры «Публичное предложение продавца № 1246720»).

Уведомлением от 02.04.2014г. № 10/2527 рассмотрение жалобы № 25/10-18.1-2014 было назначено на 07.04.2014г. на 14 часов 00 минут. Данное уведомление было направлено факсимильной связью, а также заказными письмами с уведомлением о вручении в адреса ООО «Фабрикант.ру», конкурсного управляющего ИП <...>, ООО СО «Содружество», ООО «Долговой центр».

04.04.2014 г. Кемеровским УФАС России были получены запрошенные документы и сведения от ООО СО «Содружество».

07.04.2014 г. Кемеровским УФАС России была получена запрошенная информация от ООО «Фабрикант.ру».

В тексте заявления указано, что начиная с 25.03.2014 г. ООО «Долговой центр» на официальном сайте оператора электронной площадки ООО «Фабрикант.ру» www.fabrikant.ru предпринял действия по размещению своей заявки на участие в торговой процедуре «Публичное предложение продавца № 1246720», по цене 30 240 000 рублей. На этапе редактирования общей цены предмета договора ООО «Долговой центр» не смог указать цену в 30 240 000 рублей, т.к. на электронной площадке ООО «Фабрикант.ру» появилась информация «Нельзя выставлять цену, меньшую, чем 50 400 000 рублей».

Из письменных пояснений организатора торгов ООО СО «Содружество» следует, что решение об отказе в принятии заявки ООО «Долговой центр» на участие в торгах организатором торгов не принималось. ООО «Долговой центр» вправе беспрепятственно подать заявку на участие по текущей цене – 50 400 000 руб. Подавать заявку по цене ниже текущей цены невозможно по техническим причинам, т.к. при подаче претендентом заявки на участие в публичном предложении снижение цены лота прекращается с фиксированием начальной цены лота на дату поступления заявки. Дальнейшее снижение текущей цены не происходит, что регламентировано пунктом 6.12 Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 15.02.2010 г. № 54 (ред. от 21.01.2011г.) «Об утверждении порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, 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 порядка подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным требованиям» (далее – Приказ № 54). После поступления первого соответствующего предложения, содержащего цену не ниже текущей, последующего снижения цены не происходит.

Кроме того, организатор торгов пояснил, что прием заявок заканчивается 15.05.2014 г., подведение итогов торгов назначено на 16.05.2014 г. о чем указано в газете «Коммерсант» № 29 от 20.02.2014 г., газете «Кемерово» № 13 (1280) от 21.02.2014 г., на сайте оператора электронной площадки ООО «Фабрикант.ру», на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве 20.02.2014 г. Следовательно, ООО СО «Содружество», не может подвести итоги до указанной в извещении даты, т.к. это будет противоречить сведениям, указанным в вышеназванных публикациях о проведении торгов.

Из письменных пояснений оператора электронной площадки ООО «Фабрикант.ру» следует, что заявка претендента ООО «Долговой центр» не поступила в торговую процедуру «Публичное предложение продавца № 1246720» по причинам функционального ограничения, установленного оператором Торгового портала Fabrikant.ru, во исполнение положений законодательства, регулирующего порядок реализации имущества должников в процедурах банкротства, а именно, согласно пункту 6.12 Приказа № 54. Претендент ООО «Долговой центр» не смог подать заявку по цене 30 240 000 руб., т.к. в торговой процедуре «Публичное предложение продавца № 1246720» на тот момент уже было подано два предложения претендентами по начальной цене 50 400 000 рублей.

На заседании Комиссии, состоявшемся 07.04.2014 г., конкурсный управляющий <...> поддержал доводы, содержащиеся в пояснениях, представленных ООО СО «Содружество» и ООО «Фабрикант.ру».

Изучив имеющиеся материалы жалобы ООО «Долговой центр» № 25/10-18.1-2014, заслушав пояснения лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

Решением Арбитражного суда Кемеровской области от 23.08.2013 г. по делу № <...> должник – ИП <...> (ИНН <...>, ОГРНИП <...>), находящийся по адресу: 650060, г. Кемерово, бульвар <...>, д. <...>, кв. <...>) признан банкротом и в отношении него открыто конкурсное производство. Определением Арбитражного суда Кемеровской области от 23.08.2013 г. по делу № <...> конкурсным управляющим должника утвержден <...> (ИНН <...>), член Некоммерческого партнерства «Кузбасская саморегулируемая организация арбитражных управляющих» (ИНН 4205042626, ОГРН 1024200719410, 650066, г. Кемерово, пр. Октябрьский, д. 4, оф. 406).

Порядок организации продажи недвижимого имущества должника - ИП <...>, в том числе условия участия в торгах, правила определения победителя на торгах, проведение торгов посредством публичного предложения, определен в Положении о порядке и условиях проведения торгов по реализации предмета залога ИП <...> (далее – Положение), утвержденного конкурсным управляющим <...>.

Первые торги по продаже имущества должника - ИП <...> проводились с 20.10.2013

г. по 27.11.2013 г. в виде торговой процедуры «Аукцион продавца № 1206702» с открытой формой подачи ценовых предложений.

Начальная цена реализации имущества должника – ИП <...> была установлена в размере 56 000 000 рублей определением Арбитражного суда Кемеровской области от 26.09.2013 г. по делу № <...>.

В результате первых торгов комиссией по проведению торговой процедуры было принято решение о признании торгов несостоявшимися и назначении повторных торгов. Причиной принятия данного решения стало отсутствие заявок.

Повторные торги по продаже вышеназванного имущества проводились с 01.12.2013 г. по 15.01.2014 г. в виде торговой процедуры «Аукцион продавца № 1222644» с открытой формой подачи ценовых предложений.

Начальная цена реализации имущества ИП <...> на данном этапе торгов составляла 50 400 000 рублей.

В результате подведения итогов повторных торгов комиссией было принято решение – признать торги несостоявшимися, в связи с тем, что на дату подведения итогов торговой процедуры поступление задатка претендента на участие в торгах на расчетный счет организатора торгов не было подтверждено.

Залоговый кредитор – Банк ВТБ 24 (ЗАО) 13.01.2014 г. отказался от оставления предмета залога (имущества должника) за собой.

Третий этап продажи имущества должника - ИП <...> начался с публикации № 54030169985 в газете «Коммерсантъ» № 29 от 20.02.2014 г. и размещения информационного сообщения от 20.02.2014 г. на официальном сайте оператора электронной площадки ООО «Фабрикант.ру» www.fabrikant.ru о проведении торговой процедуры «Публичное предложение продавца № 1246720» с открытой формой подачи предложения о цене.

Начальная цена предмета договора на данном этапе торгов – 50 400 000, 00 рублей.

Дата и время начала подачи заявок – 24.02.2014 в 00:00.

Дата и время окончания подачи заявок – 15.05.2014 в 23:59.

Дата и время рассмотрения заявок на участие в процедуре и подведения итогов торгов – 16.05.2014 в 09:00.

В соответствии с пунктом 8.4. раздела 8 Положения период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения, - каждые пять рабочих дней с момента размещения сообщения о торгах на электронной площадке.

Пунктом 8.5. раздела 8 Положения величина снижения начальной цены (шаг снижения) за каждый период – 10% от начальной цены публичного предложения, снижение цены с первого дня.

Согласно извещениям о проведении торговых процедур на всех трех этапах данных торгов организатором проведения торгов являлось ООО СО

«Содружество». ООО СО «Содружество» осуществляло организацию и проведение торгов от имени и за счет средств конкурсного управляющего <...> по продаже имущества должника ИП <...> на основании заключенного договора поручения на реализацию имущества от 11.11.2013 г. № б/н.

Кемеровским УФАС России установлено, что 24.02.2014 г. участниками торговой процедуры публичное предложение были поданы две заявки, а именно: предложение участника № 1246720-01 на общую цену предмета договора 50 400 000 рублей и предложение участника № 1246720-02 на общую цену предмета договора 50 400 000 рублей, в связи с чем, снижение начальной цены предмета договора не произошло. Начальная цена была зафиксирована на дату поступления вышеназванных заявок и данная цена стала текущей.

В ходе рассмотрения жалобы № 25/10-18.1-2014 выявлено, что итоги процедуры «Публичное предложение продавца № 1246720» не подводились, протокол рассмотрения заявок не составлялся.

В соответствии с частью 4 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон 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.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными [статьей 110](#) Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном [статьей 110](#) Закона о банкротстве.

Согласно части 4 статьи 139 Закона о банкротстве при отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов.

С даты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

В соответствии с пунктом 6.12 Приказа № 54 при отсутствии в установленном в сообщении и проведении открытых торгов срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества (предприятия) должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества (предприятия) должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества (предприятия) должника посредством публичного предложения. Победителем открытых торгов по продаже имущества (предприятия) должника посредством публичного предложения признается участник открытых торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую цену продажи имущества (предприятия) должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества (предприятия) должника, установленной для определенного периода проведения открытых торгов.

В соответствии с пунктом 2.13. раздела 2 Положения в информационном сообщении о публичном предложении (публичной оферте) определяются сроки и условия его акцепта.

В пункте 8.10 раздела 8 Положения указано, что лицо, направившее акцепт в указанный в публичном предложении срок, имеет право купить имущество до истечения данного периода по соответствующей цене.

В пункте 8.18. раздела 8 Положения определено, что в течение двух часов с момента получения акцепта публичного предложения оператор электронной площадки регистрирует представленный акцепт в журнале заявок на участие в торгах с присвоением порядкового номера и уведомляет об этом организатора торгов.

Согласно пункту 8.22. раздела 8 Положения победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается претендент, который первым представил в установленный срок акцепт публичного предложения, содержащий обязательство заключить договор купли-продажи имущества по цене, не ниже минимальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов.

В пункте 8.25. раздела 8 Положения указано, что после определения победителя торгов (подписания протокола приема (регистрации) акцептов) в течение пяти дней со дня получения последующих акцептов организатор торгов уведомляет всех иных претендентов о принятии ранее полученного акцепта и о заключении договора купли-продажи на условиях, предложенных первым лицом, акцептовавшим цену покупки имущества, соответствующую сроку для принятия публичного предложения, и о прекращении торгов.

В соответствии с пунктом 7.5. Краткого руководства организатора процедуры и пунктом 8.3. Краткого руководства участника процедуры публичного предложения продавца разработанного ООО «Фабрикант.ру» при подаче претендентом заявки на участие в публичном предложении снижение цены лота прекращается с фиксированием начальной цены лота на дату поступления заявки. У других претендентов есть возможность подать свою заявку по цене не ниже действующей в соответствующий период времени (согласно графику или в соответствии с фиксацией).

Согласно пункту 5.2. Приказа № 54 решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течение пяти дней по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов.

Анализ указанных выше нормативно-правовых документов позволяет сделать вывод о том, что с момента поступления первого предложения по начальной цене на данном этапе торгов, прием заявок организатором торгов должен быть прекращен. Организатор торгов должен рассмотреть поступившие за период действия определенной в сообщении начальной цены заявки, на предмет соответствия установленным требованиям, в противном случае должно происходить снижение цены, согласно утвержденному графику. Среди заявок, которые соответствуют установленным требованиям, должен быть выявлен победитель. В случае отсутствия заявок, соответствующих установленным требованиям, должно происходить снижение цены на шаг, установленный в извещении, т.е. на 10 %.

Таким образом, бездействие организатора торгов, выразившееся в не рассмотрении заявок на предмет соответствия установленным требованиям, в не определении победителя торгов, не соответствует указанным выше нормам права.

В связи с тем, что на данном этапе торговой процедуры уже могут быть определены участники публичного предложения продавца, предложившие оптимальную цену предмета договора, Комиссия считает возможным рекомендовать конкурсному управляющему, организатору проведения торгов определить победителя торговой процедуры «Публичное предложение продавца № 1246720» с учетом сроков принятия заявок, определенных пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве.

Таким образом действия оператора электронной площадки ООО «Фабрикант.ру», конкурсного управляющего <...>, организатора торгов ООО СО «Содружество» по отказу в принятии заявки ООО «Долговой центр» на участие в торгах посредством публичного предложения продавца № 1246720 по цене, которая отличалась от начальной цены на данном этапе торгов, установленной на электронной площадке в данный временной период, соответствуют требованиям статьи 110, 139 Закона о банкротстве и следовательно, являются правомерными.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Кемеровского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Долговой центр» на действия конкурсного управляющего <...>, оператора электронной площадки ООО «Фабрикант.ру», организатора проведения торгов в электронной форме ООО СО «Содружество» по отказу в принятии заявки ООО «Долговой центр» на участие в торгах посредством публичного предложения продавца № 1246720 с открытой формой

подачи предложения о цене на электронной площадке www.fabrikant.ru при продаже имущества должника ИП <...> (нежилое помещение, общей площадью 458,2 кв.м, этаж подвал № 1, адрес объекта: г. Кемерово, пр. <...>, д. <...>, пом. <...>), необоснованной.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель комиссии:

Члены Комиссии:

Н.Е. Кухарская

А.С. Лисина

С.В. Кондратьева

В.В. Наумова

Ю.А. Полякова

А.М. Давыдова