

РЕШЕНИЕ

Дело № 56-Т-2018

Чебоксары

г.

Резолютивная часть решения оглашена 13 апреля 2018 года.

Решение изготовлено в полном объеме 13 апреля 2018 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Чувашской Республике – Чувашии по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия), созданная на основании приказа Чувашского УФАС России от 22.03.2016 №40 в составе:

Председателя Комиссии:

«...»

Членов Комиссии:

«...»

при отсутствии заявителя- ООО «Ресторанснаб»;

при участии представителя организатора торгов арбитражного управляющего «...»

рассмотрев жалобу ООО «Ресторанснаб» на действия организатора торгов – конкурсного управляющего Сюмахина Степана Ивановича при проведении торгов по продаже имущества государственного унитарного предприятия Чувашской Республики «Чувашский лесхоз» Министерства природных ресурсов и экологии Чувашской Республики путем публичного предложения (№ № 52030257992 и 52030258647), в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

УСТАНОВИЛА:

В Чувашское УФАС России поступила жалоба ООО «Ресторанснаб» на действия организатора торгов – конкурсного управляющего Сюмахина Степана Ивановича при проведении торгов по продаже имущества государственного унитарного предприятия Чувашской Республики «Чувашский лесхоз» Министерства природных ресурсов и экологии Чувашской Республики путем публичного предложения (№ № 52030257992 и 52030258647). Заявитель указывает следующее. Решением Арбитражного Суда Чувашской Республики от 30 июля 2012 года по делу №А79-13531/2011 государственное унитарное предприятие Чувашской Республики "Чувашский лесхоз" Министерства природных ресурсов и экологии Чувашской Республики (ИНН 2130052035, ОГРН 1082130018970), г. Чебоксары было признано банкротом, в отношении него открыто конкурсное производство и конкурсным управляющим утвержден Сюмахин Степан Иванович.

31 марта 2017 года конкурсный управляющий Сюмахин С.И. объявил продажу путем публичного предложения на электронной площадке - www.m-ets.ru следующего имущества банкрота, расположенного:

- по адресу: ЧР, г. Чебоксары. Хозяйственный пр., д. 9. со следующей начальной ценой: лот №1 - кирп. здание с двумя 1-этажными пристроями (лит. А, А1, а1), 289,2 кв. м - 3170190 руб., №2 - кирп. здание (лит. Б). 172,3 кв. м - 926612 руб., №3 - металл, здание (лит. Г), 245,9 кв. м - 2531339 руб., №4 - металл, здание (лит. Д), 509,3 кв. м - 1613036 руб., №5 - металл, здание (лит. Ж), 232,8 кв. м - 274545 руб., №6 - кирп. здание (лит. З), 545,8 кв. м - 3202987 руб., №7 - строение (лит. К), 47,5 кв. м - 51565 руб., №8 - металл здание (лит. Л), 448,6 кв. м - 1253781р,
- по адресу: ЧР, г. Чебоксары, п. Лесной: №9 - трансф. подстанция, 13,3 кв. м - 317606 руб., №10 - артез. скважина, 9,0 кв. м - 395182 руб. (сообщение №52030257992).

Соответствующее объявление в газете "Коммерсант" было опубликовано на сайте 31.03.2017 года; в печатной версии 01.04.2017 года и согласно объявлению: "Прием заявок осуществляется на ЭТП в рабочие дни срок с 03.04.2017 г. 08.00 ч. по 14.06.2017 г. 16.00 ч. Задаток оплачивается не позднее дня подачи заявки в размере 5% от начальной цены продажи. Задаток должен поступить на указанный счет не позднее окончания времени приема заявок в определенный период снижения цены. Срок, по истечении которого последовательно снижается цена 5 рабочих дней, минимальная цена продажи 10% от начальной цены. Победителем признается лицо, предложившее максимальную цену в определенный период снижения цены, но не ниже цены, установленной для определенного периода проведения торгов; а при наличии

нескольких заявок о равной цене, участник, первый представивший в установленный срок заявку".

08 апреля 2017 года в газете "Коммерсант" было опубликовано объявление сайте 07.04.2017. в печатной версии — 08.04.2017 и согласно объявлению:

«В сообщении №52030257992 от 01.04.2017 г: была допущена описка в указании стоимости имущества (начальная продажная цена д.б. равна цене на повторных торгах), правильно следует читать: «лоты: №1 - кирп. здание с двумя 1-этажными пристроями (лит А, А1, а1) 289,2 кв. м - 2853171 руб., №2 - кирп. здание (лит Б) 172,3 кв. м - 833950,80 руб., №3 - металл, здание (лит Г) 245,9 кв. м - 2278205,10 руб., №4 - металл, здание (лит Д) 509,3 кв. м - 1451732,40 руб.. №5 - металл, здание (лит Ж) 232,8 кв. м - 247090,50 руб., №6 - кирп. здание (лит З) 545.8 кв. м - 2882688,30 руб., №7 - металл, здание (лит И1) 448.6 кв. м - 1128402.90 руб.. г. Чебоксары, п. Лесной: №8 - трансф. подстанция 13.3 кв. м - 285845.40 руб.. №9 - артез. скважина 9,0 кв. м - 355663,80 руб. Прием заявок осуществляется на ЭТП в рабочие дни, срок с 03.04.2017 г. 08.00 ч. по 15.06.2017 г. 16.00 ч.» (сообщение №52030258647)».

В соответствии со ст.139 ч.4 Федерального закона от 26.10.2002 года №127-ФЗ "О несостоятельности (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 настоящего Федерального закона, 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 настоящего Федерального закона. 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.

Сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с настоящим Федеральным законом, при условии их предварительной оплаты включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и опубликовываются в официальном издании, определенном Правительством Российской Федерации в соответствии с федеральным законом (статья 28 ч.1 Федерального закона от 26.10.2002 года №127-ФЗ).

Согласно п.3.2 п. "д" порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утвержденного приказом Министерства экономического развития РФ от 15 февраля 2010 г. №54, в заявке на проведение открытых торгов указываются сведения об имуществе (предприятии) должника, выставляемом на торги, его составе, характеристиках, описание, порядок ознакомления с имуществом (предприятием) должника.

При продаже указанного имущества должника путем публичного предложения конкурсный управляющий Сюмахин С.И. значительно ограничил конкуренцию следующим образом:

1) в сообщении №52030257992 об объявлении продажи путем публичного предложения не привел порядок ознакомления с этим имуществом и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами на имущество;

2) в сообщении №52030257992 об объявлении продажи путем публичного предложения не изложил величину снижения начальной цены продажи имущества должника, а только срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена;

3) в сообщении №52030257992 об объявлении продажи путем публичного предложения прямо отметил, что задаток оплачивается в размере 5 % от начальной цены продажи, а не соответствующего этапа.

Размер задатка должен исчисляться из той цены, которая является начальной продажной на конкретном этапе публичного предложения и на основании которой организатором торгов принимаются заявки от потенциальных покупателей.

При этом, расчет задатка, исходя из начальной продажной цены, а не конкретного этапа публичного предложения, нарушает законодательное ограничение размера задатка и приводит к нелегитимности торгов, поскольку блокирует доступ к участию в них претендентов, способных оплатить в конкурентной борьбе цену текущего этапа (аналогичная

правовая позиция, в частности, изложена в определении Верховного Суда РФ от 01.07.2016 года №305-ЭС 16-3457).

4) Объявление о продаже путем публичного предложения №52030257992 в газете "Коммерсант" было опубликовано на сайте 31.03.2017 года; в печатной версии 01.04.2017 года и согласно объявлению: "Прием заявок осуществляется на ЭТП в рабочие дни срок с 03.04.2017 г. 08.00 ч. по 14.06.2017 г. 16.00 ч.", т.о. торги были объявлены за 3 (три) дня, тем самым существенно нарушил сроки опубликования сообщения о продаже, согласно п.9 ст.110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» «Не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 настоящего ФЗ».

5) Сообщение о результатах торгов в официальном издании в порядке, установленном ст.28 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» организатором торгов в течении 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов опубликовано не было, тем самым Организатор скрыл информацию о победителях проведенных торгов и не указал о наличии или об отсутствии заинтересованности победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, управляющему и о характере заинтересованности, а также скрыл сведения о предложенной победителем цене.

Таким образом, организатор торгов не осуществил необходимых действий для поиска и привлечения покупателя, тем самым ограничил круг потенциальных покупателей, и при таких обстоятельствах претенденты были лишены возможности ознакомиться с имуществом должника и определить цену соответствующего этапа.

Отсутствие надлежащим образом обнародованного извещения о торгах может являться основанием для недействительности решения об утверждении положения, торгов и договора.

В такой ситуации действия конкурсного управляющего Сюмахина С.И. значительно ограничили конкуренцию при продаже указанного имущества должника путем публичного предложения и ООО "Ресторанснэб" не смогло принять участия в этих торгах.

Изучив представленные документы, заслушав пояснения представителей сторон по делу, Комиссия приходит к следующему.

1. Порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров установлен статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

В силу части 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 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено [ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ](#) Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Таким образом, любые действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи имущества подлежат контролю со стороны антимонопольного органа в процессуальном порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции.

2. Собранием кредиторов от 28.11.2016 г. было утверждено Положение №8 о порядке, сроках, условиях и начальной цене продажи. Пунктом 2.5.1 Положения предусмотрено, что размер задатка устанавливается в размере 5% от начальной цены продажи имущества должника. Задаток оплачивается на основании договора о задатке.

Согласно публикации в газ. «Коммерсантъ» ознакомиться с подробным перечнем документов и иными условиями можно в сообщении №1792341 от 15.05.2017 г., опубликованном в ЕФРСБ bankrot.fedresurs.ru, а также у

конкурсного управляющего, указаны номер телефона 8-919-972-03-45, и электронной почты: e-mail firma36@yandex.ru.

Поскольку текст сообщения в газете «Коммерсантъ» был утвержден собранием кредиторов, публикация информации была осуществлена в соответствии с вышеуказанным текстом. Подробная информация была размещена в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве в сообщении №1792341 от 15.05.2017 г., о чем указано в публикации газ. Коммерсантъ.

Задаток был установлен в размере 5% от начальной продажной цены на основании пункта 2.5.1 Положения, утвержденного собранием кредиторов. При этом все участники торгов находились в равных условиях. Размер задатка не превышал максимальной величины в размере 20% и не превышал минимальную цену продажи. Задаток засчитывается в счет стоимости по договору купли-продажи. Лицо, выигравшее торги, впоследствии оплачивало договорную стоимость, уменьшенную на величину задатка.

Сроки опубликования сообщения не нарушены, поскольку пунктом 9 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» регламентировано публикация сообщения о проведении торгов. Применительно к рассматриваемому случаю проводились не торги, а осуществлялась продажа путем публичного предложения, т.к. ранее проведенные торги и повторные торги были признаны несостоявшимися.

3. По результатам продажи путем публичного предложения заключены следующие договора купли-продажи:

- №07 от 10.07.2017 г. с «...», задаток оплачен 23.06.2017 в размере 40500 руб.;

- №01 от 31.07.2017 г. с «...» задаток оплачен 24.07.2017 в размере 174510 руб. (по данному лоту кроме него оплачены задатки следующими лицами: «...» задаток оплачен 14.07.2017 в размере 175000 руб.;

- № 05 от 04.08.2017 г. с «...» задаток оплачен 31.07.2017 в размере 12579.03 руб. (по данному лоту кроме него оплачены задатки следующими лицами: «...» задаток оплачен 27.07.2017 в размере 1257.90 руб.; ООО «Трио» задаток оплачен 31.07.2017 в размере 3300 руб.; «...» задаток оплачен 31.07.2017 в размере 12600 руб.;

- №04 от 07.08.2017 г. с «...» задаток оплачен 31.07.2017 в размере 13500 руб.;

- №02/1 от 09.08.2017 г. с «...», задаток оплачен 14.07.2017 в размере 124000 руб. (по данному лоту кроме него оплачены задатки следующими лицами: «...», задаток оплачен 17.07.2017 в размере 123500 руб.). Победителем торгов была признана «...» В течение 5 дней с даты подведения итогов торгов, а именно, 20 июля 2017 г. победителю торгов направлен по электронной почте договор купли-продажи. 25 июля 2017 г. по электронной почте направлено повторное уведомление. Кроме того, 26 июля 2017 г. посредством почтовой связи направлено письмо от 25 июля 2017 г. с приложением договора купли-продажи в двух экземплярах. Согласно уведомления о вручении письмо получено адресатом 31 июля 2017 г. Между тем, в установленный законодательством срок договор «...» не был подписан.

Письмом от 08 августа 2017 г., полученным «...» 12 августа 2017 г., она была уведомлена о прекращении действий оферты, сказанного в письме от 25 июля 2017 г. ввиду отказа победителя торгов от заключения договора купли-продажи. Предложение о заключении договора купли-продажи было направлено лицу, следующему за победителем торгов, «...», с которым был заключен договор купли-продажи.

4. ООО «Ресторанснаб» не являлось участником продажи имущества должника ГУП ЧР «Чувашский лесхоз» путем публичного предложения, не подавало заявок на участие в продаже путем публичного предложения, не оплачивало задатка.

В соответствии с ч. 2 ст. 18.1. Федерального закона от 26.07.2016 г. № 135-ФЗ «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; акты и (или) действия (бездействие) уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, могут быть обжалованы юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, права или законные интересы которых, по их мнению, нарушены в результате осуществления в отношении таких лиц процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, либо предъявления требования осуществить процедуру, не включенную в исчерпывающий перечень

процедур в соответствующей сфере строительства (далее в настоящей статье - заявитель).

В связи с тем, что ООО «Ресторанснаб» не являлось участником продажи имущества должника ГУП ЧР «Чувашский лесхоз» путем публичного предложения, не подавало заявок на участие в продаже путем публичного предложения, не оплачивало задатка Комиссия не правомочна рассматривать доводы на нарушение организатором торгов положений документации.

Согласно ч.ч. 4 и 6 ст. 18.1 Закона о защите конкуренции, обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

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.

Жалоба ООО «Ресторанснаб» на действия организатора торгов – конкурсного управляющего Сюмахина Степана Ивановича при проведении торгов по продаже имущества государственного унитарного предприятия Чувашской Республики «Чувашский лесхоз» Министерства природных ресурсов и экологии Чувашской Республики путем публичного предложения (№ № 52030257992 и 52030258647) в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции поступила в Управление 02.04.2018.

Как указывалось ранее, по результатам продажи путем публичного предложения заключены договора купли-продажи, что свидетельствует о пропуске срока подачи жалобы ООО «Ресторанснаб» в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно части 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) настоящего Федерального закона.

В соответствии с [пунктом 3.1 части 1 статьи 23](#) Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества (далее в настоящем пункте - торги), порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Исходя из установленных обстоятельств дела, Комиссия Чувашского УФАС России признает жалобу ООО «Ресторанснаб» необоснованной.

В соответствии с частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия Чувашского УФАС России

РЕШИЛА:

Признать жалобу ООО «Ресторанснаб» (428000, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. К. Воробьевых д. 5 оф. 302 ИНН 2130156764) необоснованной.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии

«...»

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