

РЕШЕНИЕ № 92-Т/2014

по результатам рассмотрения жалобы на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

10 июля 2014 г.
Краснодар

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю по рассмотрению жалоб на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов (далее – Комиссия) в составе:

Председатель комиссии:

Дегтярева Р.В. –руководитель управления,

Члены Комиссии:

Крамаренко Е.В. – начальник отдела контроля органов власти;

Еременко С.Г. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Волкова Н.С. – ведущий специалист-эксперт отдела контроля органов власти;

Зинченко Е.В. - специалист-эксперт отдела контроля органов власти,

в отсутствие надлежаще уведомленного организатора торгов ООО «АТД «Андер Медиа», в присутствии представителя заявителя (доверенность б/н от 15.02.2013), рассмотрев жалобу ООО «РусАвто» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов при аукциона по продаже имущества ФГУП «Субтропическое» Российской академии сельскохозяйственных наук (лот № 1),

УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Краснодарскому краю поступила жалоба ООО «РусАвто» на действия организатора торгов при проведении аукциона по продаже имущества ФГУП «Субтропическое» Российской академии сельскохозяйственных наук (лот № 1)

В жалобе Заявитель указывает, что 22.05.2014г. ООО «РусАвто» с сайта

www.fabrikant.ru стало известно о том, что ООО «АТД «Андер Медиа» проводит открытый аукцион с открытой формой подачи предложения о цене по продаже имущества ФГУП «Субтропическое» Российской академии сельскохозяйственных наук (ИНН 2317006446 ОГРН 1022302719724 , адрес Краснодарский рай, Красноармейский р-н, г.Сочи, ул.Ленина 95)

Из извещения о проведении торговой процедуры «Публичное предложение продавца № 1262644 следовало:

Цена за единицу: 159 013 775,70 руб.
Начальная цена предмета договора: 159 013 775,70 руб. (без НДС)
Текущая цена: 44 523 857,20 руб.
Понижение цены: 24.05.2014 14:00: 6 360 551,03 руб

Дата публикации в МТС «Фабрикант.ру»: 12.05.2014 10:23

Дата окончания приема заявок: Претенденты на участие в торговой процедуре по вышеуказанному предмету договора могут подавать свои заявки посредством системы электронного документооборота, начиная с момента публикации данного извещения на сайте в сети Интернет по адресу: www.fabrikant.ru до 12.06.2014 15:00

Дата подведения результатов торгов: 16.06.2014 12:40

Дата публикации в печатных СМИ: «ИД «Коммерсантъ»» № 63 от 12.04.2014

ООО «РусАвто» на сайте www.fabrikant.ru стало известно о том, что ООО «АТД «Андер Медиа» внесло изменения в само сообщение, не только по стоимости лота, но и по срокам проведения торгов.

Количество и единицы измерения: 1 лот

Цена за единицу: 159 013 775,70 руб.

Начальная цена предмета договора: 159 013 775,70 руб. (без НДС)

Текущая цена: 6 360 551,03 руб.

Дата публикации в МТС 12.05.2014 10:23

12.05.2014 10:23
«Фабрикант.ру»:

Претенденты на участие в торговой процедуре по вышеуказанному предмету договора могут подавать свои заявки посредством системы электронного документооборота, начиная с момента публикации данного извещения на сайте в сети Интернет по адресу: www.fabrikant.ru до 27.05.2014 15:00

Дата окончания приема заявок: 27.05.2014 15:00

Дата подведения результатов торгов: 27.05.2014 15:00

Дата публикации в печатных СМИ: «ИД «Коммерсантъ»» № 63 от 12.04.2014

Таким образом, в нарушение норм действующего законодательства были внесены существенные изменения в сроки и порядок проведения торгов. Так цена лота поменялась с 44 523 857,20 руб. на 6 360 551,03 руб., а дата подведения результатов торгов с 16.06.2014 на 27.05.2014 что является грубым нарушением статей 437, 447-449 ГК РФ, 110, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве). Более того, согласно сообщению, опубликованному на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве, торги (аукцион) состоялись 16.06.2014, при этом само сообщение об итогах торгов было опубликовано 11.06.2014, что ранее заявленного в самом сообщении срока -16.06.2014.

Заявитель считает, что, нарушая порядок публикации о торгах, сроки подачи заявок приведшие к реализации имущества стоимостью 159 013 775,70 руб. по цене 6 360 551,03 руб. были нарушены права кредиторов ФГУП «Субтропическое», т.к. другие участники торгов не смогли принять участия в аукционе, у ФГУП «Субтропическое» отсутствовала возможность реализовать лот 1 по более высокой цене, а у кредиторов возможность получить более высокое удовлетворение своих требований при распределении денежных средств направленных на погашение требований кредиторов по сравнению с удовлетворением требований из расчета цены реализованного имущества в 6 360 551,03 руб.

На заседание Комиссии поступили сведения от Организатора торгов ООО «АТД «Андер Медиа» (вх.7658 от 10.07.2014), в которых представлены пояснения на доводы Заявителя. Организатор торгов считает, что требования законодательства соблюдены. Свободный доступ для потенциальных участников торгов к сведениям о продаваемом имуществе должника обеспечен.

Комиссия Краснодарского УФАС при рассмотрении жалобы установила

следующее.

1. г. в газете «Коммерсантъ» опубликовано объявление ООО «АТД «Андер Медиа» (г. Краснодар, ул. Красная, 143/70) по поручению конкурсного управляющего Елыпина Александра Николаевича (ИНН 230800510206, СНИЛС 00935326439, рег. номер <...>), член НП СОАУ «Меркурий» (ИНН/ ОГРН 7710458616/ 1037710023108, 125047, г. Москва, ул. 4-я Тверская-Ямская, д. 2/11, стр. 2, рег. номер <...>), действующий на основании Определения Арбитражного суда Краснодарского, края А32- 14916/2011 -8/377-Б от 28.10.2013 г., 16.06.2014 г.. в 12:40 на Фабрикант, ру подводит итоги заявочной кампании, организованной посредством публичного предложения. Имущество ФГУП «Субтропическое» Российской академии сельскохозяйственных наук (ИНН 2317006446 ОГРН 1022302719724 , адрес: РФ, Краснодарский" рай, Красноармейский р-н, г. Сочи, ул. Ленина 95). Лот 1. Движимое и недвижимое имущество, принадлежащее на праве хозяйственного ведения ФГУП «Субтропическое» Российской академии сельскохозяйственных наук; полный перечень имущества см. на площадке fabrikant.ru в разделе «Документы торговой процедуры». Начальная цена - 159013775,7 руб. Задаток - 5%. Период последовательного снижения начальной цены - 3 дня, величина снижения - 24%.

Документы к участию: заявка, документ о задатке, выписка из ЕГРЮЛ/ ЕГРИП либо их нотариально заверенные копии, копии документов удостоверяющих личность, документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя. Задаток вносится в счет обеспечения оплаты приобретаемого на торгах имущества на р/с ООО «АТД «Андер Медиа». ИНН 2308104976, р/с 40702810200000005325 Филиал «Южный» «Уралсиб», г. Краснодар, к/с 3010181040000000700, БИК 040349700. Победитель - по наибольшей цене/дате. Продавец - ФГУП «Субтропическое» Российской академии сельскохозяйственных наук. Итог протокола - в день торгов. Договор - продаж - 5 дней. Полная оплата - 30 дней. Знакомство с документами, имуществом - с 12.04.2014 г., прием заявок/задатков с 12.05.2014 г. до 12.06.2014 г., с 10:00 до 15:00 м.в., на сайте: www.fabrikant.ru. тел.: (918)3696996, chief@ander-media.ru Победитель - по наибольшей цене/дате. Продавец - ФГУП «Субтропическое» Российской академии сельскохозяйственных наук. Итог протокола - в день торгов. Договор-продаж - 5 дней. Полная оплата - 30 дней. Знакомство с документами, имуществом - с 12.04.14 г., прием заявок/задатков с 12.05.2014 г. до 12.06.2014 г., с 10:00 до 15:00 м.в., на сайте: www.fabrikant.ru. тел.: (918)3696996, chief@ander-media.ru.

Аналогичное объявление о проведении торгов № 262953 опубликовано в федеральном реестре сведений о банкротстве.

07.05.2014 ООО «АТД «Андер Медиа» внесена правка в публикацию, а именно: в настоящем реестре в публикации о предстоящих торгах в форме публичного предложения имуществом ФГУП «Субтропическое» Российской Академии сельскохозяйственных наук за № 262953 от 11.04.2014 в строке дата и время окончание заявок, допущена ошибка: в данной строке следует читать 12.06.2014 15-00.

В соответствии с п. 10 ст. 110 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» содержится перечень сведений, который должен содержаться в сообщении о предстоящих торгах.

В сообщении о продаже предприятия должны содержаться: сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;

сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия: требования к участникам, торгов в случае, если проводятся закрытые торги;

условия конкурса в случае проведения -торгов в форме конкурса; порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время и окончания представления предложений не указывается); порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению; размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток; начальная цена продажи предприятия; величина, повышения начальной цены продажи предприятия ("шаг аукциона") в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия; порядок и критерии выявления победителя торгов; дата, время и место подведения результатов торгов; порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия; " сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи; сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

При подготовке к проведению торгов по продаже предприятия организатор торгов осуществляет прием заявок на участие в торгах и предложений участников торгов о цене предприятия, а также заключает договоры о задатке

Проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной цифровой 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.

Все выше перечисленные сведения содержатся в извещении о проведении торгов, так же в данном извещении имеется ссылка, перейдя по которой участник процедуры может более подробно ознакомиться с документацией. Так же следует обратить внимание на то, что в соответствии с п.6.12. Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития (России) от 15 февраля 2010 г.-N 54 г. Москва «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» при продаже имущества (предприятия) должника посредством публичного предложения цены в сообщении о проведении открытых торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)", указываются величина снижения начальной цены продажи имущества предприятия должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена.

При отсутствии в установленный 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.

Из чего можно сделать однозначный вывод о том, что после поступления первого соответствующего предложения, содержащего цену не ниже текущей, последующее снижение цены не происходит.

При наличии первого поданного предложения другие участники вправе также направлять свои заявки, но с ценой не ниже той, на которой остановилось снижение. Решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и оформляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве) и указанным в сообщении о проведении торгов;

представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов (ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» № 127 от 26.10.2002).

Данные требования, так же дублируются в п. 5.3 Приказа Минэкономразвития РФ от 15.02.2010 «Об утверждении порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве». В соответствии с протоколом заседания комиссии по рассмотрению предложений участников по торговой процедуре «Публичное предложение продавца № 1262644 от 27.05.2014. предложения представили:

ООО «Прогресс» (ИНН 7722710877) - цена: 6 500 000- отклонено, причина: отсутствует обеспечение (задаток);

Альвиан Мухамедраифович Алеев - цена - 6 360 600, - отклонено, причина: отсутствует обеспечение (задаток)

Замир Ибрагимович Кубалов -цена - 6 360 551,03, - рассмотрена.

В соответствии с итоговым протоколом заседания комиссии по проведению торговой процедуры «Публичное предложение продавца № 1262644» от 27.05.2014 г победителем признан Замир Ибрагимович Кубалов - цена - 6 360 551,03. Решено заключить договор с единственным участником.

В соответствии с п. 4 ст. 139 ФЗ-127 «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 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 Федерального закона «О несостоятельности (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 устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

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.

Соответственно, организатор торгов, при проведении процедуры публичного предложения имеет право подвести итоги торгов ранее срока, если претендентом подана заявка с лучшей ценой соответствующей периоду. В данном случае это соответствует целям конкурсного производства с извлечением большей цены. Выявлен единственный участник торгов.

Местом проведения торгов является торговая площадка Фабрикант - www.fabrilcant.ru. Деятельность торговой площадки должна соответствовать Закону о банкротстве, приказу Минэкономразвития России от 15.02.2010 № 54 (Далее порядок проведения торгов), а также Правилам работы на торговом портале Фабрикант.ру, Регламенту работы на торговом портале Фабрикант.ру.

П. 4 ст. 139 Закона о банкротстве установлено, что 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.

В соответствии с п. 2.1. правил проведения торгов, лица, принимающие участие в торговых процедурах обязаны зарегистрироваться на данной торговой площадке, и соответственно указывают, что принимают правила, и регламент, установленной каждой торговой площадкой. При чем данная информация является открытой, общедоступной, размещенной на официальном сайте Фабрикант.ру.

П. 3.5. Правил работы на торговом портале Фабрикант.ру, установлено, что Заказчик при заключении договора с Фабрикант.ру присоединяется к положениям о настоящих Правилах и другим правилам работы Fabrikant.ru (Регламент работы Торгового портал Fabrikant.ru, Инструкции по работе в разделах Fabrikant.ru и организации торговых процедур), размещенным в свободном доступе на Fabrikant.ru в разделе «Правила работы», п. 9.2 установлено, что правила работы на Fabrikant.ru являются одинаковыми для всех Участников Fabrikant.ru, как для организаторов, так и для участников торговых процедур, проводных на Fabrikant.ru.

Таким образом, у организатора торгов отсутствуют полномочия устанавливать правила проведения торгов и создавать какие либо условия их проведения.

П. 11.1.2 Регламента торгового портала Fabrikant.ru установлено, что торговые процедуры проводятся в соответствии с Федеральным законом от 26.01.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации № 54 от 15.02.2010, настоящим Регламентом, пошаговыми инструкциями и краткими руководствами, размещенными на Портале в разделе «Правила работы».

Согласно п. 6.12. Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 15.02.2010 № 54 г. Москва, при продаже имущества (предприятия) должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении открытых торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)", указываются величина снижения начальной цены продажи имущества (предприятия) должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена

При отсутствии в установленный 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.

Согласно п.11 ст. 110, п. 4 ст. 139 Закона о банкротстве, п.6.12 правил проведения торгов, заявка на участие в торгах должна содержать предложения по цене.

На основании вышеизложенного, Комиссией с учетом доводов и сведений, представленных обеими сторонами, установлено, что аукцион был проведен 27.05.2014. К этой дате произошло пошаговое снижение цены, произведенное

электронной площадкой в соответствии с шагом снижения: последовательное снижение цены - 3 дня, величина снижения —24 %. То есть на 27.05.2014 цена составляла 6 360 551,03 руб. Неточности в опубликованном извещении не влияют на окончательный результат торгов. На момент снижения цены до минимальной стоимости (5 шаг) – 6 360 551,03 руб., было подано 3 заявки. Организатор торгов правомерно рассмотрел и оценил их на соответствие требованиям аукционной документации.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» Комиссии.

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя (вх. № 7178 от 01.07.2014 г.) на действия Организатора торгов ООО «Андер Медиа» при проведении аукциона по продаже имущества необоснованной.

Заместитель председателя Комиссии:

В.В. Оберемок

Члены Комиссии:

Е.В. Крамаренко

С.Г. Еременко

Н.С. Волкова

Е.В. Зинченко