

1. Никульшин О.Д.

394019, г. Воронеж, ул. Подклетенская,
д. 45

2. ООО «Ресурс»

109125, Москва, ул. Люблинская, д. 11,
стр. 2

3. ООО «МЭТС»

302004, г. Орел, ул. 3-я Курская, д. 15

РЕШЕНИЕ

**по делу № 1-00-2286/77-16 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров**

01.12.2016 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на

нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) в составе:

в присутствии:

в отсутствие:

рассмотрев жалобу Никульшина О.Д. на действия организатора торгов - ООО «Ресурс» при проведении открытых торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника ЗАО «ГРОД» (извещение № 77032045750),

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 Никульшина О.Д. (далее - Заявитель) на действия организатора торгов - ООО «Ресурс» (далее - Организатор торгов) при проведении открытых торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника ЗАО «ГРОД» (извещение № 77032045750) (далее — Торги).

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в установлении срока для внесения задатка на участие в торгах, не соответствующего требованиям действующего законодательства.

Согласно части 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.

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.

Сообщение о проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества ЗАО «ГРОД» опубликовано в газете «Коммерсантъ» от 19.11.2016 (№ 215), а также на сайте газеты «Коммерсантъ» (далее - сайт газеты «Коммерсантъ») 18.11.2016 № 77032045750. Предметом торгов является:

Лот №1: Земельный участок, находящийся на землях поселений, общей площадью 78000 кв. м, расположенный по адресу: Тверская обл. Кимрский р-н, Федоровское сельское поселение, дер. Крева, ул. Лесная, д. 30, и объект незавершенного строительства, состоящего, из водонапорной башни лит. «В», строительные работы выполнены на - 21%, общей площадью - 27,4 кв. м, расположенного на указанном земельном участке.

Начальная цена лота составляет 15 000 000 рублей 00 копеек.

Размер задатка составляет 20% от цены лота на день подачи заявки.

Согласно информации, размещенной в сообщении о проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества ЗАО «ГРОД», опубликованном в газете «Коммерсантъ», проведение Торгов будет производиться на электронной торговой площадке — ООО «МЭТС» по адресу в сети «Интернет» <http://www.m-ets.ru/> (далее - Сайт оператора ЭТП).

Согласно доводам жалобы Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в установлении срока для внесения задатка на участие в торгах, не соответствующего требованиям действующего законодательства.

Комиссия, изучив представленные документы, установила следующее.

Частью 4 статьи 139 Закона о банкротстве установлено, что 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.

Так, согласно Сообщению, опубликованному на сайте газеты «Коммерсантъ» от 18.11.2016 № 77032045750 дата начала приема заявок: с 00:00 21.11.2016 г. Дата окончания приема заявок: 23:59 09.12.2016 г. Задаток для участия в торгах должен поступить на расчетный счет организатора торгов до 23:59 21.11.2016 г. При этом, Организатором торгов устанавливается следующий период, по истечении которого последовательно снижается цена предложения: 14 рабочих дней в период с 00:00 22.11.2016 г. до 23:59 09.12.2016 г. каждый рабочий день начальная цена лота снижается на 1 000 000 рублей. 21.11.2016 г. цена не снижается. Подведение итогов торгов: 12:12 12.12.2016 г.

Таким образом, Организатором торгов установлен срок для внесения задатка для участия в торгах в течение одного дня.

В соответствии с пунктом 4.4 Приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, Требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 года № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России заявитель представляет оператору электронной торговой площадки в форме электронного сообщения подписанный» (далее — Приказ Минэкономразвития № 495) заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке.

Согласно абзацу 3 пункта 6.1.3 Приказа Минэкономразвития № 495 при участии в торгах посредством публичного предложения заявитель обязан обеспечить поступление задатка на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, не позднее указанной в таком сообщении даты и времени окончания приема заявок на участие в торгах для соответствующего периода проведения торгов.

Вместе с тем, согласно пункту 12 статьи 110 Закона о банкротстве 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 настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов.

Из вышеизложенного следует, что потенциальные участники торгов, подавшие заявку после даты начала приёма заявок, 21.11.2016, не имеют возможности внести задаток на участие в торгах, что нарушает права участников торгов.

Согласно части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции при проведении торгов, запроса котировок цен на товары (далее - запрос котировок), запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

- координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников, а также заключение соглашений между организаторами торгов и (или) заказчиками с участниками этих торгов, если такие соглашения имеют своей целью либо приводят или могут привести к ограничению конкуренции и (или) созданию преимущественных условий для каких-либо участников, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

- создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;

- нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;

- участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

В ходе заседания Комиссия установила, что установленный Организатором торгов срок внесения задатка на участие в торгах в течении одного календарного дня, что существенно ограничивает круг потенциальных участников, желающих подать заявку и принять участие в Торгах, поскольку данным участникам требуется совершить определенный порядок действий, в том числе, ознакомиться с информацией об объекте Торгов, перечислить задаток, подать заявку на участие в Торгах. Таким образом, установление столь коротких сроков приема заявок приводит к ограничению конкуренции при проведении Торгов. В связи с чем, Комиссия признает довод жалобы Заявителя обоснованным в части установления

Организатором торгов сроков внесения задатка на участие в торгах, противоречащих требованиям действующего законодательства. В действиях Организатора торгов усматривается нарушение части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

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

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной.

2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение части 1 статьи 17 Закона о защите конкуренции.

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

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

ПРЕДПИСАНИЕ

**по делу № 1-00-2286/77-16 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров**

01.12.2016 г. Москва

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

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения Комиссии от 01.12.2016 № 1-00-2286/77-16,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ООО «Ресурс» (далее — Организатор торгов) устранить нарушения,

допущенные при проведении открытых торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника ЗАО «ГРОД» (извещение № 77032045750) (далее - Торги), а именно:

1.

1. Организатору торгов отменить протоколы, составленные в ходе проведения Торгов.
2. Организатору торгов вернуть участникам Торгов ранее поданные заявки с уведомлением о прекращении действия данных заявок и о возможности подать новые заявки на участие в Торгах, с указанием периодов и сроков проведения этапов публичного предложения.
3. Организатору торгов внести изменения в Сообщение о проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника ЗАО «ГРОД» опубликованного в официальных источниках, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, с учетом решения Комиссии от 01.12.2016 № 1-00-2286/77-16.
4. Организатору торгов установить срок для внесения задатка таким образом, чтобы он составлял не менее 3 (трех) рабочих дней, с учетом решения Комиссии от 01.12.2016 № 1-00-2286/77-16
5. Организатору торгов установить новый период начала и окончания приема заявок с учетом решения Комиссии от 01.12.2016 № 1-00-2286/77-16.
6. Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях в официальных источниках, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
7. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок **до 20.01.2017**.
8. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок **до 27.01.2017** с приложением подтверждающих документов.

Настоящее предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание:

1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.

2. Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.

