

1. ООО «Интепром-Групп»

119034, Москва, Пожарский пер., д. 11

2. ИП Мыскин Е.В.

109029, Москва, а/я 3

3. ООО «А-КОСТА»

350003, г. Краснодар, ул. Красная, д. 25

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1135/77-15 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

15.07.2015 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России (далее - Управление) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия)

в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба ООО «Интепром-Групп» (далее - Заявитель) на действия организатора торгов - ИП Мыскина Е.В. (далее — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже имущества ООО «Меркурий» (реестровый № 77031467621, лот № 1) (далее — Торги).

По мнению Заявителя, нарушение со стороны Организатора торгов выразилось в неправомерном определении победителя Торгов.

В соответствии с частью 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.

В соответствии с частью 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.

Антимонопольный контроль торгов, проводимых в рамках процедуры банкротства, делегирован антимонопольным органам (постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 22.04.2014 № 17974/13).

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.

Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 15.02.2010 № 54 утвержден Порядок проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее – Порядок проведения открытых торгов), 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 Порядок подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным Требованиям.

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.

Согласно части 9 статьи 110 Закона о банкротстве не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном статьей 28 указанного Федерального закона, и в печатном органе по месту нахождения должника.

Согласно части 4 статьи 139 Закона 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.

Таким образом, если торги и повторные торги по продаже имущества должника в форме аукциона признаны несостоявшимися, то продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

Согласно части 4 статьи 139 Закона о банкротстве 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.

В соответствии с частью 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе:

- сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о

цене предприятия;

- размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносятся задаток;

- дата, время и место подведения результатов торгов;

В соответствии с сообщением о проведении Торгов, опубликованным в газете «Коммерсантъ» № 77031467621 (от 25.04.2015 № 74), Организатор торгов - Индивидуальный предприниматель Мыскин Евгений Викторович (109029, г. Москва, а/я 3, для Мыскина Е.В., тел. +7 (495) 600-42-97, email: pronyushkina_v@mail.ru), действующий на основании Договора №1 от 29.08.13 г. поручения на организацию и проведение открытых торгов, сообщает, что договор купли-продажи имущества по результатам повторных торгов по продаже части имущества **ООО «Меркурий»**, проведенных на электронной площадке - ООО «А-Коста» 20.10.14 г., не заключен.

Организатор торгов объявляет о реализации части имущества ООО «Меркурий» (109378, Москва г., ул. Академика Скрябина, 26, корп. 1, ИНН 7721232508, ОГРН 1027700487165), признанного несостоятельным (банкротом) решением Арбитражного суда города Москвы от 08.07.2010 г. по делу №А40-12571/09-78-33Б, конкурсный управляющий - Пронюшкина Виктория Юрьевна (ИНН 505200195462, страховой номер <...> -142-447-92, 109029, г. Москва, а/я 24, для Пронюшкиной В.Ю.), член НП «СМИАУ» (109029, г. Москва, ул. Нижегородская, д. 32, корп. 15, оф. 302, ОГРН 1027709028160, ИНН 7709395841), утверждена тем же решением; посредством публичного предложения на открытых торгах в электронной форме, с открытой формой подачи предложения о цене на электронной площадке - ООО «А-Коста» (оператор электронной площадки) по адресу в сети интернет: <http://www.akosta.info/>.

Начало приема заявок на участие в торгах - 27.04.2015 г. в 10.00. Окончание приема заявок - 16.07.15 г. в 17.00. Заявки принимаются ежедневно по рабочим дням с 10.00 до 17.00. Время московское. С даты определения победителя по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Время подведения результатов торгов - в течение двадцати четырех часов с момента прекращения приема заявок на электронной площадке - ООО «А-Коста».

Продаже подлежит имущество, принадлежащее ООО «Меркурий» на праве собственности:

Лот №1 - нежилые помещения в количестве двух штук (кадастровые (или условные) номера: 50-50-05/095/2010-012 и 50-50-05/095/2010-011), площадью 1957 кв. м и 114,7 кв. м соответственно и часть сооружения: забор (кадастровый (или условный) номер <...> -50-05/011/2008-185), протяженностью 196,79 м, расположенные по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, проспект Красной Армии, д. 52. Начальная цена продажи Лота №1 составляет 119 700 000 рублей, без НДС.

Лот №2 - стоянка автотранспорта (кадастровый (или условный) номер <...> -50-59/008/2008-197), площадью 5672 кв. м, расположенная по адресу: Московская область, г. Протвино, ул. Ленина, район дома №22. Начальная цена продажи Лота №2 составляет 5 580 000 рублей, без НДС.

Лот №3 - нежилое здание - трансформаторная подстанция 10/04 кВт (кадастровый (или условный) номер <...> -50-58/016/2006-188), площадью 108,5 кв. м, расположенная по адресу: Московская область, г. Серпухов, ш. Борисовское, д. 17. Начальная цена продажи Лота №3 составляет 270 000 рублей, без НДС.

Начальная цена по каждому из Лотов сохраняется с 27.04.2015 г. по 05.05.2015 г. Начальная цена продажи снижается на 10% от начальной цены продажи, по истечении 5-го рабочего дня с даты публикации сообщения о продаже в официальном печатном органе «Коммерсантъ» (далее - даты публикации), на 20% от начальной цены продажи, по истечении 10-го рабочего дня с даты публикации, на 30% от начальной цены продажи, по истечении 15-го рабочего дня с даты публикации, на 40% от начальной цены продажи, по истечении 20-го рабочего дня с даты публикации, на 50% от начальной цены продажи, по истечении 25-го рабочего дня с даты публикации, на 60% от начальной цены продажи, по истечении 30-го рабочего дня с даты публикации, на 70% от начальной цены продажи, по истечении 35-го рабочего дня с даты публикации, на 80% от начальной цены продажи, по истечении 40-го рабочего дня с даты публикации, на 90% от начальной цены продажи, по истечении 45-го рабочего дня с даты публикации. По истечении 50-го рабочего дня с даты публикации до момента завершения приема заявок, начальная цена продажи каждого из Лотов устанавливается в размере 1 (один) рубль без НДС за соответствующий Лот.

Сумма задатка по каждому из Лотов составляет 20% от начальной цены продажи соответствующего Лота, установленной для соответствующего периода.

Для участия в торгах заявитель регистрируется на электронной торговой площадке - ООО «А-Коста» по адресу электронной площадки: <http://www.akosta.info/>, и подает заявку с приложением, указанных ниже документов.

Заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», Приказом Минэкономразвития РФ от 15 февраля 2010 г. №54, Регламентом оператора электронной площадки и указанным в сообщении о проведении торгов, которая оформляется в форме электронного документа. Заявка подается по каждому Лоту отдельно.

Подача заявок, с приложением необходимых документов, подписание договоров о задатке, осуществляется в соответствии с Регламентом электронной площадки - ООО «А-Коста», Порядка проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, утв. Приказом Минэкономразвития от 15.02.2010 г. №54.

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном ст. 110 Закона о банкротстве.

По вопросам ознакомления с документами по имуществу, имуществом, а также всем вопросам, связанными с условиями проведения аукциона, а также иным вопросам, не нашедшим отражения в настоящем информационном сообщении, обращаться к Организатору торгов.

Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который 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, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В случае если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

В случае если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

В соответствии с Информационными сообщениями о торгах в форме публичного предложения и Извещением о торах на площадке были предусмотрены следующие периоды снижения цены (с учетом выходных и праздничных дней):

Период по сообщению	Снижение начальной цены	Фактический период	Фактическая цена, р. руб.
Начальная цена сохраняется с 27.04.15 г. по 05.05.15 г.	Начальная цена сохраняется	с 27.04.15 по 05.05.15	119 700 000
по истечении 5-го рабочего дня с даты публикации сообщения о продаже в официальном печатном органе «Коммерсантъ» (далее - даты публикации)	на 10 % от начальной цены продажи	с 06.05.15 по 13.05.15	107 730 000
по истечении 10-го рабочего дня с даты публикации	на 20 % от начальной цены	с 14.05.15 по 20.05.15	95 760 000
по истечении 15-го	на 30 % от	с 21.05.15 по	83 790 000

по истечении 10-го рабочего дня с даты публикации	на 30 % от начальной цены	с 27.05.15 по 27.05.15	00 770 000
по истечении 20-го рабочего дня с даты публикации	на 40 % от начальной цены	с 28.05.15 по 03.06.15	71 820 000
по истечении 25-го рабочего дня с даты публикации	на 50 % от начальной цены	с 04.06.15 по 10.06.15	59 850 000
по истечении 30-го рабочего дня с даты публикации	на 60 % от начальной цены	с 11.06.15 по 18.06.15	47 880 000
по истечении 35-го рабочего дня с даты публикации	на 70 % от начальной цены	с 19.06.15 по 25.06.15	35 910 000
по истечении 40-го рабочего дня с даты публикации	на 80 % от начальной цены	с 26.06.15 по 02.07.15	23 940 000
по истечении 45-го рабочего дня с даты публикации	на 90 % от начальной цены	с 03.07.15 по 09.07.15	11 970 000
По истечении 50-го рабочего дня с даты публикации до момента завершения приема заявок	начальная цена устанавливается в размере 1 рубль	с 10.07.15 по 16.07.15	1

Согласно части 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.

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 настоящим Федеральным законом 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.

Таким образом, протокол об определении участников торгов формируется организатором торгов после рассмотрения заявок на участие в Торгах и содержит информацию о допуске заявителей к

участию в торгах либо об отказе в допуске.

В соответствии с частью 4 статьи 139 Закона о банкротстве 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.

Согласно Протоколу от 03.07.15 № 546-ОТПП/2/1 победителем по лоту № 1 признан участник - Артищев Виктор Валерьевич (143069, Московская область, г. Звенигород, с. Введенское, д. 156; ИНН: 503214234580) с ценовым предложением - 35 911 000,00 рублей.

Согласно пояснениям Заявителя 26.06.2015 ООО «Интерпром-Групп» сформировало заявку, оплатило задаток (задаток был оплачен 25.06.2015 г.) и направило посредством электронной формы (в соответствии с условиями электронной площадки ООО «А-Коста») заявку с предложением о цене в размере 25 000 000 за Лот № 1, что соответствовало цене имущества должника, для данного периода проведения торгов. 03.07.2015 на адрес электронной почты ООО «Интерпром-Групп» поступили протоколы № 546-ОТПП/1/1 от 02.07.2015 г. и № 546-ОТПП/2/1 от 03.07.2015 г. Согласно протоколу № 546-ОТПП/1/1 от 02.07.2015 г. об определении участников торгов в форме публичного предложения по продаже части имущества ООО «Меркурий» по Лоту № 1 - ООО «Интерпром-Групп» признано участником торгов. Заявка ООО «Интерпром-Групп» соответствовала требованиям законодательства. Задаток на момент подачи заявки поступил на счет организатора торгов. Согласно протокола № 546-ОТПП/2/1 от 03.07.2015 г. о результатах торгов в форме публичного предложения по продаже части имущества ООО «Меркурий» по Лоту № 1 - заявка ООО «Интерпром-Групп» с предложением о цене, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов поступила организатору торгов первой. Вместе с тем, в нарушении пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве, организатором торгов был признан победителем торгов - Артищев Виктор Валерьевич, чья заявка на участия в торгах была подана - 02.07.2015 г. Таким образом, действия организатора торгов, выразившихся в не признании победителем, торгов, участника 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, нельзя считать правомерными и не соответствующими положениям пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

На заседании Комиссия, согласно пояснениям Организатора торгов, установила, что Протоколом от 02.07.15 № 546-ОТПП/1/1 участниками торгов признаны:

- Общество с ограниченной ответственностью «Интерпром-Групп» (119034, город Москва, переулок Пожарский, дом 11; ИНН: 7704262284; ОГРН: 1037704023301);
- Рыжих Дмитрий Алексеевич (г. Москва, пр-т Маршала Жукова, д.76, корп.2, кв. 342; ИНН: 701700225674);
- Артищев Виктор Валерьевич (143069, Московская область, г. Звенигород, с.

Введенское, д. 156; ИНН: 503214234580).

Заявки указанных лиц соответствуют предъявляемым требованиям, задатки в необходимом размере поступили на расчетный счет организатора торгов.

От указанных участников торгов в период действия цены с 26.06.15 по 02.07.15 поступили следующие ценовые предложения:

- 25 000 000,00 рублей, подано участником - Общество с ограниченной ответственностью «Интерпром-Групп». Заявка принята: дата «26» июня 2015 г., время: 10:03:46.879;
- 31 111 000,00 рублей, подано участником - Рыжих Дмитрий Алексеевич. Заявка принята: дата «02» июля 2015 г., время: 16:59:55.240;
- 35 911 000,00 рублей, подано участником - Артищев Виктор Валерьевич. Заявка принята: дата «02» июля 2015 г., время: 16:59:59.031.

Согласно пояснениям Организатора торгов наиболее высокую цену в размере 35 911 000,00 рублей за имущество, составляющее Лот № 1, предложил участник Артищев Виктор Валерьевич (143069, Московская область, г. Звенигород, с. Введенское, д. 156; ИНН: 503214234580), который был признан победителем торгов по Лоту №1, о чем составлен Протокол от 03.07.15 № 546-ОТПП/2/1. Прием заявок по Лоту № 1 завершен 02.07.15 г. в 17:21. То есть после окончания приема заявок в соответствующий ценовой период (с 26.06.15 г. по 02.07.15 г.) организатором торгов были подведены итоги и определен победитель торгов.

В соответствии с частью 4 статьи 139 Закона о банкротстве (в редакции, действовавшей на момент объявления процедуры Торгов) 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 частью 4 статьи 139 Закона о банкротстве (редакция, действующая с 01.07.2015) в случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

Согласно пункту 1 статьи 4 Гражданского кодекса Российской Федерации акты гражданского законодательства не имеют обратной силы и применяются к отношениям, возникшим после введения их в действие.

Таким образом, на правоотношения, возникшие 25.04.2015, распространяется действие Закона о банкротстве в редакции, действовавшей вплоть до 30.06.2015.

Следовательно, Организатор торгов должен был определить победителем того участника 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.

Таким образом, в соответствии с частью 4 статьи 139 Закона о банкротстве (в редакции, действовавшей на момент объявления процедуры Торгов) Организатор торгов неправомерно определил победителем Торгов Артищева Виктора Валерьевича, чье ценовое предложение составило 35 911 000,00 рублей, при периоде с фактической ценой в размере 23 940 000,00 руб. при условии подачи данным лицом заявки на участие в Торгах третьим по очереди.

Следовательно, жалоба Заявителя признается обоснованной. В действиях Организатора торгов усматривается нарушение части 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

Согласно статье 2 Закона о банкротстве целью конкурсного производства является соразмерное удовлетворение требований кредиторов.

Вместе с тем, учитывая то обстоятельство, что в сообщении о проведении Торгов определен порядок определения победителя по принципу предоставления права приобретения имущества должника участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество, признание победителем торгов участника, предложившего наибольшую цену, соответствует целям и задачам конкурсного производства, а также учитывая то обстоятельство, что реализация имущества должника должна в полной мере способствовать получению максимальной цены от продажи имущества общества, в отношении которого введена процедура банкротства, в целях более полного погашения требования кредиторов, можно сделать вывод о том, что проведение Торгов по продаже имущества направлено на привлечение наибольшего количества заинтересованных лиц в целях выявления среди них наилучшего предложения об условиях продажи (наиболее высокой цены), что соответствует целям проведения процедуры банкротства в отношении ООО «Меркурий».

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение части 4 статьи 139 Закона о банкротстве.
3. Обязательное для исполнения предписание Организатору торгов не выдавать, так как имущество по предмету Торгов реализовано по наибольшей цене.
4. Снять ограничения на проведение торгов, наложенные письмом Московского

УФАС России 10.07.2015 № ИШ/26804.

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