

РЕШЕНИЕ

по делу № 05-6/2-19-2016

27 апреля 2016 года
Тверь

г.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тверской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров, порядка осуществления процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства, (далее – Комиссия) в составе:

председатель комиссии: Фомин В.М. - руководитель управления;

члены комиссии:

Красюкова Л.К. – заместитель руководителя управления - начальник отдела контроля закупок;

- Изотов К.С. – ведущий специалист - эксперт отдела контроля закупок,

в отсутствие надлежаще извещенных о времени и месте рассмотрения жалобы М.Е.К. (далее - Заявитель) и Конкурсного управляющего Степанова А.В. (далее – Организатор торгов);

рассмотрев жалобу Заявителя в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон),

УСТАНОВИЛА:

В Тверское УФАС России 15.04.2016 поступила жалоба Заявителя, полагающего, что конкурсным управляющим Степановым А.В. при проведении публичного предложения по продаже имущества должника – ГОУП ЖКХ «Новжилкоммунсервис»: помещение, назначение: нежилое, площадью 22,1 кв. м., этаж 1, номер на поэтажном плане: 6, кадастровый номер <...> :23:7911400:1992, расположенное по адресу: г. Великий Новгород, Воскресенский бульвар, д. 3 (извещение от 25.01.2016 № 907835, Лот № 12), нарушен порядок организации и проведения торгов.

Организатор торгов считает доводы, изложенные в жалобе – необоснованными, а жалобу - не подлежащей удовлетворению, представив письменные пояснения по существу жалобы, полагает, что решение им принято в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127 - ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых торгах: поданной Заявителем 22.02.2016 заявки с ценой 570 000 руб., поданной 26.02.2016 ООО «Ю-Имидж» заявки с ценой 580 000 руб.; победителем признан претендент, предложивший максимальную цену за имущество.

На момент рассмотрения жалобы контракт Организатором торгов заключен.

Комиссия, рассмотрев представленные материалы, заслушав доводы лиц, участвующих в деле, установила следующее.

25.01.2016 на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве <http://bankrot.fedresurs.ru> Организатором торгов размещено информационное сообщение № 907835 о проведении открытых торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника – ГОУП ЖКХ «Новжилкоммунсервис» (лот № 12: помещение, назначение: нежилое, площадью 22,1 кв. м., этаж 1, номер на поэтажном плане: 6, кадастровый номер <...> :23:7911400:1992, расположенное по адресу: г. Великий Новгород, Воскресенский бульвар, д. 3); начальная цена продажи имущества – 812 217 рублей.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона в соответствии с правилами статьи 18.1 Закона антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов или 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 18.07. 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.

Торги по продаже вышеуказанного имущества осуществляются в соответствии с Законом о банкротстве, пунктом 3 статьи 139 которого определено, что продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 – 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 Закона о банкротстве.

Согласно извещению о проведении торгов основанием для проведения торгов является Решение Арбитражного суда Новгородской области от 10.06.2010 по делу № А44-355/2007.

В соответствии с пунктом 4 статьи 110 Закона о банкротстве продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном Законом о банкротстве, путем

проведения торгов в форме аукциона, за исключением имущества, продажа которого в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществляется путем проведения конкурса.

Согласно пункту 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должен содержаться, в том числе, 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 соответствии с частью 17 статьи 110 Закона о банкротстве в случае, если не были представлены заявки на участие в торгах или к участию в торгах был допущен только один участник, организатор торгов принимает решение о признании торгов несостоявшимися.

Согласно части 18 статьи 110 Закона о банкротстве в случае признания торгов несостоявшимися и не заключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае не заключения договора купли-продажи предприятия по результатам торгов внешний управляющий в течение двух дней после завершения срока, установленного Законом о банкротстве 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 Законом о банкротстве. Начальная цена продажи предприятия на повторных торгах устанавливается на десять процентов ниже начальной цены продажи предприятия, установленной в соответствии с Законом о банкротстве на первоначальных торгах.

В соответствии с частью 20 статьи 110 Закона о банкротстве порядок проведения торгов в электронной форме, требования 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, утверждаются регулирующим органом.

Предусмотренные частью 20 статьи 110 Закона о банкротстве Порядок проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее – Порядок), а также Требования 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 (далее – Требования), утверждены приказом Минэкономразвития России от 15.02.2010 № 54 (действовавшим на дату проведения торгов).

В соответствии с пунктом 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.

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.

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.

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.

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

Согласно извещению дата начала первого интервала 26.01.2016; дата окончания последнего интервала – 08.03.2016.

Во исполнение требований части 4 статьи 139 Закона о банкротстве Организатором торгов в информационном сообщении установлены величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена, а именно (последовательное снижение начальной цены происходит в следующем порядке):

- 26.01.2016 - 02.02.2016 – 812 217, 60 рублей (снижение цены предыдущего интервала на процент от начальной цены – 0,00%);

- 02.02.2016 - 09.02.2016 – 730 995, 84 рублей (снижение цены предыдущего интервала на процент от начальной цены – 10,00%);

- 09.02.2016 - 16.02.2016 – 649 774, 08 рублей (снижение цены предыдущего интервала на процент от начальной цены – 10,00%);

- 16.02.2016 - 23.02.2016 – 568 552, 32 рублей (снижение цены предыдущего интервала на процент от начальной цены – 10,00%);

- 23.02.2016 - 01.03.2016 – 487 330, 56 рублей (снижение цены предыдущего интервала на процент от начальной цены – 10,00%);

- 03.03.2016 - 08.03.2016 – 406 108, 80 рублей (снижение цены предыдущего интервала на процент от начальной цены – 10,00%).

Двумя протоколами об определении участников открытых торгов по лоту № 12 посредством публичного предложения по продаже имущества ГОУП ЖКХ «Новжилкоммунсервис» на участие в торгах от 26.02.2016 определены 2 участника: Заявитель, подавший заявку 22.02.2016 с ценовым предложением 570 000 руб., и ООО «Ю-Имидж», подавшее заявку 26.02.2016 с ценовым предложением 580 000 руб.

Таким образом, Заявитель предложил цену 570 000 руб. в период снижения цены с 16.02.2016 по 23.02.2016; ООО «Ю-Имидж» предложило цену 580 000 руб. в период снижения цены с 23.02.2016 по 01.03.2016.

Согласно протоколу о результатах открытых торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника ГОУП ЖКХ «Новжилкоммунсервис» по лоту № 12 от 26.02.2016, то есть, до даты окончания приема заявок в период снижения с 23.02.2016 по 01.03.2016, победителем торгов признано ООО «Ю-Имидж», предложение о цене контракта которого составило 580 000 руб.

04.03.2016 между ГОУП ЖКХ «Новжилкоммунсервис», в лице конкурсного управляющего Степанова А.В., и ООО «Ю-Имидж» заключен договор купли – продажи помещения, назначение: нежилое, площадью 22,1 кв. м., этаж 1, номер на поэтажном плане: 6, кадастровый номер <...> :23:7911400:1992, расположенное по адресу: г. Великий Новгород, Воскресенский бульвар, д. 3 (извещение от 25.01.2016 № 907835, Лот № 12).

Как указано выше, абзацем 4 пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве предусмотрено, что снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения, 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.

Заявитель до окончания очередного срока, по истечении которого должна была быть снижена начальная цена, - то есть, 22.02.2016 г., подал заявку на участие в торгах, которое содержало предложение о цене имущества не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника – 572 000 руб.

Следовательно, Организатор торгов, снизив начальную цену продажи имущества

должника, при том, что в срок, указанный в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения, поступила заявка на участие в торгах, которая протоколом от 26.02.2016 признана соответствующей требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов (согласно протоколу заявка Маркова Е.К «допущена»), нарушил требования пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

Таким образом, жалоба Заявителя является обоснованной.

Также Комиссия отмечает, что Организатор торгов в нарушение требований пункта 4 статьи 139 Закона о банкротстве фактически продлил срок подачи заявок, при этом подвел итоги торгов до даты окончания приема заявок в период снижения с 23.02.2016 по 01.03.2016 – 26.02.2016, в день подачи заявки ООО «Ю-Имидж», который и получил право приобретения имущества должника как участник торгов, предложивший максимальную цену за имущество.

Вместе с тем, учитывая заключение 04.03.2016 Организатором торгов договора с ООО «Ю-Имидж», у Комиссии отсутствуют основания для выдачи предписания.

В связи с изложенным и на основании статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу М. Е. К. обоснованной.
2. Признать Организатора торгов - конкурсного управляющего Степанова А.В. нарушившим требования пункта 4 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127 - ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
3. Предписание об устранении выявленного нарушения не выдавать в связи с заключением по результатам торгов договора с ООО «Ю-Имидж»