РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-87/2021

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

27 января 2021 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:

Заместитель председателя комиссии:

Члены Комиссии:

в отсутствие надлежащим образом уведомленного А.М.А. (далее – Заявитель), при участии конкурсного управляющего Х.Д.Г. (далее – Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении открытого аукциона (открытого по способу подачи заявок о цене, составу участников, форме предложения цены и принципу повышения цены) по продаже имущества ПСФ «Кубаньремпуь» (ООО) (извещение № 5907307 опубликовано на сайте www.bankrot.fedresurs.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении открытого аукциона (открытого по способу подачи заявок о цене, составу участников, форме предложения цены и принципу повышения цены) по продаже имущества ПСФ «Кубаньремпуь» (ООО) (извещение № 5907307 опубликовано на сайте

www.bankrot.fedresurs.ru).

Информация о рассмотрении жалобы размещена на официальном сайте Краснодарского УФАС России www.krasnodar.fas.gov.ru.

Рассмотрение жалобы состоялось 27.01.2021 года в 12:00 часов по адресу: г. Краснодар, ул. Старокубанская, 116А.

Заявитель считает, что Организатором торгов нарушен порядок проведения торгов, в связи с чем, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушений порядка проведения торгов.

Организатор торгов возражает доводам жалобы, считает их несостоятельными, и просит признать жалобу необоснованной.

Комиссия Краснодарского УФАС России при рассмотрении жалобы, руководствуясь статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», установила следующее.

В соответствии с частью 2 статьи 18.1 Федерального закона № 135-ФЗ от 26.07.2006 «О защите конкуренции» (далее – Закон 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.

Процедура торгов проводится в соответствии с требованиями Федерального закона № 127-ФЗ от 26.10.2002 «О несостоятельности

(банкротстве)» (далее – Закона о банкротстве). Торги проводятся на Электронной торговой площадке АО «Центр дистанционных торгов», сообщении № 074442 опубликовано на сайте <https://bankrot.cdtrf.ru>.

Определением Арбитражного суда Краснодарского края от 11.02.2020г. по делу № А32-16935/2019-4/315Б-1УТ конкурсным управляющим утвержден Х.Д.Г. - член СРО ААУ «Синергия» (ОГРН 1112300002330, ИНН 2308980067, место нахождения: 350040, г. Краснодар, ул. Комсомольская, д. 45, оф.11).

Конкурсный управляющий Х.Д.Г. объявляет о проведении повторных электронных торгов в форме открытого аукциона (открытого по способу подачи заявок о цене, составу участников, форме предложения цены и принципу повышения цены) по продаже следующего имущества ПСФ «Кубаньремпуьт» (ООО):

Лот № 9 - Право в общей долевой собственности на земельный участок общей площадью 8318 кв.м. (1/2 доли), с кадастровым номером 23:50:0401010:41; Нежилое здание, общей площадью 11,4 кв.м., с кадастровым номером 23:50:0401010:52; Нежилое здание, общей площадью 78,9 кв.м., с кадастровым номером 23:50:0401010:57; Нежилое здание, общей площадью 127,0 кв.м., с кадастровым номером 23:50:0401010:55; Нежилое здание, общей площадью 180,9 кв.м., с кадастровым номером 23:50:0401010:54; Нежилое здание, общей площадью 468,6 кв.м., с кадастровым номером 23:50:0401010:53. Местоположение земельного участка и перечисленных на нем зданий: Краснодарский край, р-н Тихорецкий, п. Каменный, ул. Светлая, 26. Н/ц Лота №9 - 5 494 745,00 рублей.

В соответствии с частью 1.1 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) в течение одного месяца с даты окончания инвентаризации предприятия должника или оценки имущества должника (далее в настоящей статье - имущество должника) в случае, если такая оценка проводилась по требованию конкурсного кредитора или уполномоченного органа в соответствии с настоящим Федеральным законом, конкурсный управляющий представляет собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения свои предложения о порядке продажи имущества должника, включающие в себя сведения:

- подлежащие включению в сообщение о продаже имущества должника в соответствии с пунктом 10 статьи 110 настоящего Федерального закона;

- о средствах массовой информации и сайтах в сети "Интернет", где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества должника, о сроках опубликования и размещения указанного сообщения;
- о специализированной организации, которую предлагается привлечь в качестве организатора торгов.

Согласно части 10 статьи 110 Закона о банкротстве 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 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 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.

Согласно части 11 статьи 110 Закона о банкротстве заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);
- фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);
- номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

Подтверждение регистрации представленной заявки на участие в торгах также направляется заявителю в форме электронного документа в день регистрации такой заявки на указанный в ней

адрес электронной почты заявителя.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя.

Организатор торгов обязан обеспечить конфиденциальность сведений и предложений, содержащихся в представленных заявках на участие в торгах, или предложений о цене предприятия до начала торгов либо до момента открытия доступа к представленным в форме электронных документов заявкам на участие в торгах.

Заявитель вправе изменить или отозвать свою заявку на участие в торгах в любое время до окончания срока представления заявок на участие в торгах.

Заявка на участие в торгах должна быть подписана электронной подписью заявителя.

Не допускается требовать от заявителя иные документы и сведения, за исключением документов и сведений, предусмотренных настоящей статьей.

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.

Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

Решение о признании или об отказе в признании заявителя участником торгов может быть обжаловано в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Согласно извещению, опубликованному на сайте www.bankrot.fedresurs.ru к участию в торгах допускаются юридические лица, индивидуальные предприниматели и физические лица, осуществившие следующие действия: а) регистрацию на указанной электронной площадке; б) подачу в электронной форме заявки, содержащей сведения, предусмотренные п. 11 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и регламентом электронной площадки; в) заключение договора о задатке; г) внесение задатка.

К заявке установленной формы прилагаются копии следующих документов: выписка из ЕГРЮЛ (для юр. лиц), полученная не ранее чем за 30 дней до обращения, выписка из ЕГРИП (для ИП), полученная не ранее чем за 30 дней до обращения, документы, удостоверяющие личность (для физ. лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юр. лица или государственной регистрации физ. лица в качестве ИП в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица); документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя, документы, подтверждающие внесение задатка.

Согласно извещению, опубликованному на электронной площадке АО «Центр дистанционных торгов» (<https://bankrot.cdtrf.ru>) в назначении платежа необходимо указывать: Код торгов, номер лота и наименование должника.

К участию в торгах допускаются юридические лица, индивидуальные предприниматели и физические лица, осуществившие следующие

действия: а) регистрацию на электронной площадке; б) подачу в электронной форме заявки, содержащей сведения, предусмотренные п. 11 ст. 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и регламентом электронной площадки; в) заключение договора о задатке; г) внесение задатка. Задаток должен быть внесен заявителем в срок, обеспечивающий его поступление на счет, до даты окончания приема заявок на участие в торгах.

К заявке установленной формы прилагаются копии следующих документов: выписка из ЕГРЮЛ (для юр. лиц) полученная не ранее чем за 30 дней до обращения, выписка из ЕГРИП (для ИП) полученная не ранее чем за 30 дней до обращения, документы, удостоверяющие личность (для физ. лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юр. лица или государственной регистрации физ. лица в качестве ИП в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного лица); документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя, документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявитель вправе также направить задаток без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, является выписка со счета, заверенная банком. Задаток, внесенный победителем торгов, засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества. При отказе в допуске заявителя к участию в торгах задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола об определении участников торгов. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора внесенный задаток ему не возвращается. Проигравшим участникам задаток возвращается в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола.

Согласно части 11 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» и Приказу Минэкономразвития России 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 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Приказ № 495) к участию в аукционе допускаются заявители, своевременно подавшие заявку, соответствующую требованиям, указанным в выше указанной статье, а также регламента проведения открытых торгов в электронной форме, утвержденным ЭТП и обеспечившие своевременное поступление задатка на указанный в настоящем сообщении расчетный счет.

Согласно пункту 4.4 Приказа № 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.

Требование к участникам о предоставлении доказательств оплаты задатка не регламентировано ни Законом о банкротстве ни Приказом № 495.

Исполнением обязательства по перечислению задатка является поступление денежных средств на расчетный счет получателя на дату рассмотрения заявок или окончания приема заявок.

Требование Организатора торгов о приложении к заявке документа, подтверждающего внесение задатка на счет должника, не соответствует положениям статьи 110 Закона о банкротстве.

Таким образом в действиях Организатора торгов установлено нарушение статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в части предъявляемых к участникам торгов требованиям по подтверждению оплаты задатка.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», 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,

РЕШИЛА:

Признать жалобу А.М.А. на действия конкурсного управляющего Х.Д.Г. при организации и проведении открытого аукциона (открытого по способу подачи заявок о цене, составу участников, форме предложения цены и принципу повышения цены) по продаже следующего имущества ПСФ «Кубаньремпуть» (ООО) (извещение № 5907307 опубликовано на сайте www.bankrot.fedresurs.ru) обоснованной.

Организатору торгов – конкурсному управляющему Хмелеву Д.Г. выдать предписание о совершении действий по устранению нарушений порядка проведения торгов.

Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении дела об административном производстве.

Заместитель председателя Комиссии:

Члены Комиссии:

Решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.