

## РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1246/77-18 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

12.07.2018 Москва

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

<...>

рассмотрев жалобу <...> (далее также - Заявитель) на действия организатора торгов ООО «ЮК «ЛАВАРБ» (далее также - Организатор торгов) при проведении аукциона в электронной форме, реестровый номер объявления о торгах 77230346512 по продаже имущества должника Горобец Елены Сергеевны, а именно квартиры площадью 41,8 кв.м. по адресу г. Москва, Волгоградский проспект, д. 129, кв. 10, кадастровый номер <...> :04:0002016:1147 (сообщение на ЕФРСБ: 2730924, далее - Торги), 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 04.07.2018 поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении аукциона в электронной форме по продаже имущества должника Горобец Елены Сергеевны, в которой он просит признать действия организатора по недопуску его заявки к участию в торгах неправомерными.

Как следует из материалов дела, ООО «ЮК «ЛАВАРБ» на основании решения Арбитражного суда города Москвы от 21.04.2017 по делу № А40-126872/2016-66-158 разместило сообщение в ЕФРСБ за номером 2730924 от 27.05.2018 о проведении «05» июля 2018 г. в 12.00 торгов в форме аукциона в электронной форме на электронной торговой площадке «Фабрикант».

Аналогичное сообщение о проведении торгов было опубликовано в газете «Коммерсант» под реестровым номером 77230346512.

Предметом торгов явилась квартира площадью 41,8 кв.м. по адресу г. Москва, Волгоградский проспект, д. 129, кв. 10, кадастровый номер <...> :04:0002016:1147. Начальная цена установлена в размере 4 522 400,00 руб. Размер задатка: 10% от начальной цены.

Согласно информации, размещенной в газете «Коммерсант», заявки на участие в открытых торгах принимаются ежедневно через сайт оператора электронной площадки [www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru) с 10:00 27.05.2018 г. до 18:00 02.07.2018 (время

московское).

Также в сообщении указано, что к участию в торгах допускаются заявители (физические и юридические лица), зарегистрированные на электронной площадке, представившие заявку с прилагаемыми к ней документами в электронной форме посредством системы электронного документооборота на сайте в сети Интернет, по адресу: [www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru), заключившие договор о задатке и внесшие задаток, не позднее даты окончания срока приема заявок, на счет организатора торгов: р/с 40702810035030000061 в филиал №7701 Банка ВТБ (ПАО), г. Москва, БИК 044525745, к/с 30101810345250000745.

Как установлено Комиссией Управления, <...> 02.07.2018 в 17:55 подал заявку на участие в торгах, а также в этот же день перечислил задаток в размере 452 240 рублей 00 копеек.

Вместе с тем 03.07.2018 в 19:12 Организатор торгов опубликовал протокол заседания комиссии по проведению торговой процедуры, которым признал торги несостоявшимися, поскольку на день окончания подачи заявок не подтверждено поступление задатка единственной заявки <...> на счет, указанный в сообщении о проведении торгов. В связи с чем Организатор торгов признал торги несостоявшимися.

Заявитель, не согласившись с указанными действиями Организатора торгов, обратился в Московское УФАС России с жалобой.

Комиссия Управления, ознакомившись с доводами Заявителя и возражениями Организатора торгов, приняла решение о признании ее обоснованной по следующим основаниям.

Согласно пункту 5.1 Приказа 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» (далее - Приказ от 23.07.2015 № 495) определение участников торгов осуществляется организатором торгов в соответствии с положениями статьи 110 Закона о несостоятельности (банкротстве).

Согласно пункту 12 статьи 110 Закона о банкротстве решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

Буквальное толкование названного положения Закона о банкротстве свидетельствует о возможности отклонения заявки потенциального участника торгов по причине непоступления задатка на счет организатора торгов лишь в случае отсутствия такового на дату составления протокола об определении участника торгов.

Вместе с тем как установлено Комиссией, задаток Заявителя поступил на счет Организатора торгов 03.07.2018, то есть на дату составления им протокола. При этом, в представленной Организатором торгов выписке по счету, на который должны были поступить задатки, указано, что задаток поступил именно от <...> в

целях участия в торгах по продаже квартиры Горобец Е.С. (реестровый номер торгов 2730924). В связи с чем в материалах дела имеются доказательства факта поступления денежных средств на счет Организатора торгов на дату составления протокола.

В свою очередь, как усматривается из содержания протокола, Организатор торгов отказал Заявителю в участии в конкурентной процедуре ввиду того, что денежные средства не поступили на дату окончания подачи заявок, а не на дату составления протокола.

В представленных в материалы дела возражениях Организатор торгов также настаивает на правомерности своих действий по отказу в признании заявки Заявителя участником торгов ввиду непоступления задатка именно на дату окончания подачи заявок, а не составления протокола, как предписывает пункт 12 статьи 110 Закона о банкротстве.

Комиссия Управления не может согласиться с названным правовым подходом, поскольку Организатор торгов, определяя срок поступления задатка на счет именно на дату окончания срока подачи заявок противоречит требованию п. 12 ст. 110 Закона о банкротстве, а также не учитывает правовую позицию Верховного Суда Российской Федерации, изложенную в определении от 01.07.2016 № 306-ЭС16-3230 по делу № А57-494/2014 (далее - ВС РФ).

Как указал ВС РФ, нарушение по смыслу пункта 12 статьи 110 Закона о банкротстве может являться основанием для отказа претенденту в допуске к участию в торгах только в случае непоступления задатка на специальный счет на дату составления протокола об определении участников торгов (абзац 5 пункта 12 статьи 110 Закона).

Действуя разумно и добросовестно, в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, организатор торгов должен способствовать формированию наибольшего по количеству состава участников торгов. Отсечение же претендентов на стадии определения участников торгов по формальным основаниям не соответствует ни целям реализации имущества должника, ни целям конкурсного производства (правовая позиция Верховного Суд Российской Федерации, изложенная в определении от 01.07.2016 № 306-ЭС16-3230 по делу № А57494/2014).

В настоящем деле, задаток, представленный <...>, поступил на счет организатора торгов на дату составления протокола об участниках в торгах (03.07.2018, что не оспаривается Организатором торгов), в связи с чем оснований не допускать заявку <...> у Организатора не имелось.

Таким образом, доводы ООО «ЮК ЛАВАРБ» основаны на неверном толковании норм материального права, а также противоречат сложившейся судебной практике.

Довод Организатора торгов о том, что им на дату составления протокола не была получена информация о поступлении задатка <...> на счет подлежит отклонению, поскольку в протоколе по проведению торгов указано конкретное основание признания торгов несостоявшимся, ввиду непоступления задатка от участника, <...>, на дату окончания подачи заявок. В связи с чем именно названные действия, отраженные в протоколе, и являются предметом рассмотрения по настоящему делу.

Комиссия Управления отмечает, что факт определения Организатором торгов участников конкурентной процедуры уже на следующий день (03.07.2018) после даты окончания подачи заявок (02.07.2018) свидетельствует о том, что организатор принял на себя все риски такого решения.

Торги являются конкурентной формой определения наиболее лучших условий за продаваемое имущество и в них имеет право принять участие любой желающий из неопределенного круга лиц (в том числе физические лица, не являющиеся профессиональными субъектами делового оборота), при установлении срока внесения задатка должны учитываться банковские правила движения денежных средств (о которых потенциальные участники не обязаны быть осведомлены) в целях обеспечения поступления задатка на специальный счет, используемый для проведения торгов, на момент составления протокола об определении участников торгов (правовая позиция Верховного Суд Российской Федерации, изложенная в определении от 01.07.2016 № 306-ЭС16-3230 по делу № А57-494/2014).

Следовательно, как указал Суд, исполняя возложенную на него обязанность, организатор торгов должен определить такой срок внесения задатка, чтобы между этой датой и датой составления протокола об определении участников торгов существовал (вызванный объективными факторами) разумный временной разрыв, способствующий получению организатором торгов на дату составления протокола актуальной информации по всем лицам, изъявившим волю принять участие в торгах и внесшим задаток.

В настоящем же деле Организатор торгов установил срок окончания подачи заявок 02.07.2018 в 18:00. Протокол же определения участников торгов составлен им 03.07.2018 в 19:12. При том, что в объявлении о проведении торгов указана дата их проведения 05.07.2018, что свидетельствует о том, что Организатор торгов располагал достаточным временем, чтобы принять решение о составлении протокола в иную дату с целью обеспечения прав и законных интересов участников торгов, чьи денежные средства могли быть еще не зачислены кредитной организацией на необходимый расчетный счет. Таким образом, срок менее одного дня нельзя признать разумным, поскольку он не позволяет однозначно обеспечить поступление задатка от всех лиц, изъявивших желание принять участие в торгах.

Комиссия считает, что, действуя разумно, Организатор торгов обязан установить разумный срок между сроком подачи заявок и составлением протокола определения количества участников торгов.

Также подлежат отклонению доводы Организатора торгов о том, что к заявке

Заявителя был приложен кассовый чек, из содержания которого невозможно установить, что денежные средства были перечислены на корректный расчетный счет, указанный Организатором торгов в извещении, поскольку некоторые банковские реквизиты не совпадали.

Как установлено Комиссией Управления, указанная ошибка была скорректирована банком-отправителем денежных средств, в которой обратился Заявитель, и денежные средства были перенаправлены банком на корректный счет, указанный Организатором торгов. При этом, учитывая данную ошибку, денежные средства были зачислены на счет Организатора торгов 03.07.2017, на дату составления протокола.

На основании изложенного, Комиссия Управления решила признать жалобу Заявителя обоснованной, а в действиях Организатора торгов нарушение пункта 12 статьи 110 Закон о банкротстве, что выразилось в неправомерном отказе Заявителю в участии в Торгах.

Комиссия, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> на действия ООО «ЮК ЛАВАРБ» (ИНН 7714996005, ОГРН 1177746590460) при проведении торгов обоснованной.
2. Признать Организатора торгов нарушившим пункт 12 статьи 110 Закона о банкротстве.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

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

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 1-00-1246/77-18 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

12.07.2018 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 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения Комиссии от 12.07.2018 по делу № 1-00-1246/77-18,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ООО «ЮК «ЛАВАРБ» (далее — Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении аукциона в электронной форме, реестровый номер объявления о торгах 77230346512 по продаже имущества должника Горобец Елены Сергеевны, а именно квартиры площадью 41,8 кв.м. по адресу г. Москва, Волгоградский проспект, д. 129, кв. 10, кадастровый номер <...> :04:0002016:1147 (сообщение на ЕФРСБ: 2730924, далее - Торги):

1.

1.

1. Организатору торгов отменить протокол от 03.07.2018 о результатах проведения Торгов.
2. Организатору торгов разместить информацию об отмене вышеуказанного протокола в источниках, предусмотренных законодательством Российской Федерации о банкротстве.
3. Организатору торгов, в случае возврата задатков участников Торгов, сообщить последним о возможности внесения задатка и предоставить им возможность внесения задатка в установленном порядке.
4. Завершить процедуру торгов в соответствии с требованиями законодательства о банкротстве, не продляя срок подачи заявок на участие в Торгах, с учетом решения Комиссии Московского УФАС России от 12.07.2018 по делу № 1-00-1246/77-18.
5. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 28.08.2018.
6. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 01.09.2018 с приложением подтверждающих документов.

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

Примечание:

1.

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.