

РЕШЕНИЕ № 023/10/18.1-4735/2021

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

19 октября 2021г.
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, Ш.А.В. (далее – Заявитель), при участии, путем систем ВКС, представителя конкурсного управляющего Т.А.И. (далее – Организатор торгов), рассмотрев жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении торгов по реализации имущества должника (сообщение № 7310182 опубликовано на сайте www.bankrot.fedresurs.ru),

УСТАНОВИЛА:

Краснодарским УФАС России рассмотрена жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при организации и проведении торгов по реализации имущества должника (сообщение № 7310182 опубликовано на сайте www.bankrot.fedresurs.ru).

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

Рассмотрение жалоб состоялось посредством видеоконференцсвязи 19.10.2021г. в 11:00.

Заявитель считает, что Организатор торгов неправомерно установил требования к участникам торгов, просит признать незаконными действия Организатора торгов и выдать предписание об устранении нарушения порядка проведения торгов.

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

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

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон о защите конкуренции) 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 18.07.2011г. № 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.

Согласно части 4 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), продажа предприятия осуществляется в порядке, установленном настоящим 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 10 статьи 110 Закона о банкротстве, в сообщении о проведении торгов 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 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.

Решением Арбитражного суда Липецкой области от 25.01.2021г. по делу № А36-15919/2017 в отношении ОАО «Елецкое дорожно-строительное управление 3» введена процедура конкурсного производства. Конкурсным управляющим утвержден Т.А.И.

17.09.2021г. Организатор торгов разместил в Едином Федеральном реестре сведений о банкротстве сообщение о проведении открытого аукциона № 7310182.

Лот № 1 – право аренды имущественного комплекса ОАО «ЕДСУ-3» с обязанностью обеспечения сохранности.

Начальная цена 1 000 000,00 руб., размер задатка 10% от начальной цены лота, «шаг аукциона» 10% от начальной цены лота.

В вышеуказанном сообщении опубликованы условия оформления участия в торгах и порядок их проведения.

Согласно сообщению, заявки на участие в торгах принимаются с 11:00 (МСК) 27.09.2021г. до 17:00 (МСК) 29.10.2021г. Торги состоятся 01.11.2021г. с 12:00 (МСК) по адресу электронной торговой площадки

в сети интернет <https://www.bankrupt.utpl.ru/>.

Сообщением о проведении торгов установлен порядок оформления участия в торгах, перечень необходимых для участия документов, а также требования к их оформлению.

Согласно сообщению, заявка на участие в торгах подается в электронной форме посредством функционала ЭТП, подписывается электронной цифровой подписью и должна содержать сведения и документы, предусмотренные статьей 110 Закона о банкротстве.

Претенденты должны заключить с Организатором торгов договор о задатке и обеспечить поступление задатка на счет Организатора торгов до окончания приема заявок.

Сообщением установлено требование к участникам торгов: уставной капитал претендента (арендатора) должен составлять не менее 1 000 000 руб.

Победителем торгов признается участник, предложивший наиболее высокую цену арендного платежа в месяц. Договор заключается в течение 5 дней со дня подведения результатов торгов. Оплата по договору аренды производится по реквизитам, указанным в договоре аренды, в течение 30 дней с даты его подписания. Акт приема передачи подписывается после полной оплаты за первый месяц.

Согласно абзацу 3 части 9 статьи 110 Закона о банкротстве, Организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

В соответствии с сообщением, ознакомление с имуществом, входящим в состав лота производится по предварительному согласованию с конкурным управляющим.

Согласно доводу жалобы Заявителя, установленное Организатором торгов требование о размере уставного капитала противоречит требованиям законодательства и необоснованно ограничивает круг участников аукциона.

В соответствии с пояснениями Организатора торгов, порядок реализации спорного имущества установлен Положением о порядке,

сроках и условиях обеспечения сохранности имущества ОАО «ЕДСУ-3» путем сдачи имущества в аренду (далее – Положение), утвержденным комитетом кредиторов ОАО «ЕДСУ-3» 17.08.2021г.

Кроме того, по мнению Организатора торгов, обжалуемый аукцион не является торгами и, в соответствии с письмом ФАС России от 24.09.2019г. № РП/83261/19 «Об отдельных вопросах применения статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалоб на обязательные в силу законодательства Российской Федерации торги» (далее – Письмо ФАС России), не может быть обжалован в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Вместе с тем, пунктом 2 Письма ФАС России предусматривается реализация имущества должника в соответствии с частью 4 статьи 111, а также частью 5 статьи 139 Закона о банкротстве.

В соответствии с частью 4 статьи 111 Закона о банкротстве, часть имущества должника, балансовая стоимость которого на последнюю отчетную дату до даты утверждения плана внешнего управления составляет менее чем сто тысяч рублей, продается в порядке, установленном планом внешнего управления.

Согласно части 5 статьи 139 Закона о банкротстве, имущество должника, балансовая стоимость которого на последнюю отчетную дату до даты открытия конкурсного производства составляет менее чем сто тысяч рублей, продается в порядке, установленном решением собрания кредиторов или комитета кредиторов.

Вместе с тем, учитывая стоимость имущественного комплекса должника – 250 000 000,00 руб., ссылка на Приказ ФАС несостоятельна.

В соответствии с частью 4 статьи 110 Закона о банкротстве, продажа предприятия осуществляется путем проведения открытых торгов, за исключением случая наличия в составе предприятия имущества, относящегося в соответствии с законодательством Российской Федерации к ограниченно оборотоспособному имуществу.

Вместе с тем, Организатором торгов на рассмотрение Комиссии Краснодарского УФАС России не представлено сведений об ограничении оборотоспособности в отношении реализуемого имущества.

Согласно пункту 1.8 Положения, сдачей в аренду на торгах является

передача во временное владение и пользование имущества должника физическому или юридическому лицу по результатам проведения торгов с закрытой формой подачи предложения о цене, с обязательством о проведении текущего ремонта, поддержания за счёт арендатора имущества в исправном техническом состоянии, обеспечения сохранности имущества и ответственности за возможный причиненный вред имуществу должника, с возможностью частичной субаренды.

В соответствии с пунктом 1.8 Положения, заявителем (претендентом) признается физическое или юридическое лицо, желающее участвовать в торгах.

Таким образом, установление требования о наличии уставного капитала не менее 1 000 000,00 руб. влечет невозможность участия в открытом аукционе физических лиц.

Вместе с тем, уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу по сообщению № 7310182 изготовлено 05.10.2021г. исх. № 28104/9, а также направлено 05.10.2021г. в адрес Организатора торгов посредством электронной почты (Timoshenko84@mail.ru).

На основании части 18 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, со дня направления уведомления, предусмотренного частью 11 настоящей статьи, торги приостанавливаются до рассмотрения жалобы на действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии по существу.

Согласно части 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, в случае принятия жалобы к рассмотрению организатор торгов, которому в порядке, установленном частью 11 настоящей статьи, направлено уведомление, не вправе заключать договор до принятия антимонопольным органом решения по жалобе. Договор, заключенный с нарушением требования, установленного настоящим пунктом, является ничтожным.

Требование частей 18 и 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции были также изложены в уведомлениях Краснодарского УФАС России № 28104/9 от 05.10.2021г. и № 28883/9 от 12.10.2021г.

Однако, согласно странице торгов на электронной торговой площадке, расположенной в информационно-телекоммуникационной

сети «Интернет», по адресу: <https://bankrupt.utpl.ru/>, аукцион не приостановлен, статус торгов – прием заявок.

На основании изложенного, Организатором торгов в нарушение части 18 и 19 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции не приняты меры по приостановлению торговой процедуры по сообщению № 7310182.

Таким образом, Комиссией Краснодарского УФАС России на заседании по делу № 023/10/18.1-4735/2021 в действиях конкурсного управляющего – Т.А.И. установлено нарушение требований части 4 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 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:

1. Признать жалобу Ш.А.В. на действия конкурсного управляющего – Т.А.И. при организации и проведении торгов по реализации имущества должника (сообщение № 7310182 опубликовано на сайте www.bankrot.fedresurs.ru) обоснованной.
2. Выдать Организатору торгов - конкурсному управляющему Т.А.И. предписание о совершении действий направленных на устранение нарушения порядка проведения аукциона.
3. Передать материалы дела должностному лицу для принятия решения о возбуждении административного производства по нарушению, установленному решением, в отношении конкурсного управляющего Т.А.И.

Заместитель председателя Комиссии:

Члены Комиссии:

эшение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его вынесения.