

РЕШЕНИЕ
по жалобам № 82/05-18.1-2014

«29» октября 2014 г.

г. Кемерово

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия Кемеровского УФАС России) в составе:

Председатель
Комиссии:

Кухарская Н.Е. – руководитель управления;

Члены Комиссии:

Наумова В.В. – начальник отдела ЖКХ, транспорта и связи;

Давыдова А.М. – начальник отдела топливно-энергетического комплекса;

Ланцман Л.И. – заместитель начальника отдела судебной и правовой работы;

Юканкин Д.С. – главный специалист-эксперт отдела ЖКХ, транспорта и связи,

при участии:

<...> – представителя конкурсного управляющего ООО «Промышленное строительство кузнецкого металлургического комбината» <...>;

рассмотрев в порядке, установленном статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – ФЗ № 135-ФЗ), жалобы **ЗАО «Эдельвейс»**, <...>, ООО «Абрис» и материалы по жалобам № 82/05-18.1-2014,

УСТАНОВИЛА:

21.10.2014 г., 23.10.2014 г. в адрес Управления Федеральной антимонопольной службы по Кемеровской области (далее – Кемеровское УФАС России) поступили жалобы ЗАО «Эдельвейс», <...>, ООО «Абрис» на действия организатора продажи имущества (предприятия) должника ООО «Промышленное строительство Кузнецкого металлургического комбината» (далее – ООО «Промстрой КМК») – конкурсного управляющего <...> (организатор торгов) при организации и проведении продажи указанного имущества посредством публичного предложения по лотам № 1-3, выразившиеся во введении в заблуждение потенциальных участников продажи путём указания в сообщении о проведении продажи неверных реквизитов для оплаты задатка (несуществующий БИК и корреспондентский счёт); не опубликования и не представления потенциальным участникам по письменным запросам информации о продаваемом имуществе и его характеристиках; проведения продажи в нарушение сроков, установленных в извещении о проведении продажи; создания необоснованных препятствий для участия в торгах потенциальным участникам торгов посредством установления требования об уплате задатка в процентном соотношении от начальной цены продажи имущества без учёта снижения начальной цены на определённом

временном периоде. Кроме того, <...> заявил о необоснованном отказе ему в допуске к участию в продаже указанного имущества по лоту № 3.

Уведомлением от 24.10.2014 № 05/10498 рассмотрение жалоб ЗАО «Эдельвейс», <...>, ООО «Абрис» было назначено на 29.10.2014 г. на 14 часов 00 минут.

28.10.2014 г. в адрес Кемеровского УФАС России поступили ходатайства заявителей о рассмотрении жалоб в их отсутствие.

Данные ходатайства были удовлетворены.

29.10.2014 г. в адрес Кемеровского УФАС России со стороны организатора торгов поступил письменный отзыв, а также материалы, касающиеся продажи имущества ООО «Промстрой КМК» в форме публичного предложения.

Согласно указанному отзыву, организатор торгов с нарушениями не согласен в связи со следующим: сумма обеспечения торговой процедуры, в соответствии с извещением о проведении публичного предложения по лоту № 3 составляла 419 400, в то время как <...> было перечислено лишь 83 880 рублей. Таким образом, <...> была перечислена сумма задатка недостаточная установленной для участия в процедуре продажи имущества ООО «Промстрой КМК» в форме публичного предложения, в связи с чем ценовое предложение <...> было отклонено и он не был допущен до участия в продаже.

Жалоба ЗАО «Эдельвейс» не подлежит рассмотрению, поскольку данный хозяйствующий субъект не подавал заявку на участие в процедуре продажи имущества ООО «Промстрой КМК».

Расчётный счёт для внесения задатка, указанный в объявлении о проведении продажи имущества ООО «Промстрой КМК», не изменялся, является действующим, задатки от претендентов на покупку указанного имущества поступали на данный расчётный счёт.

Сроки проведения продажи не нарушены. 14.07.2014 г. является датой публикации извещения о проведении торгов и позволяет претенденту заранее ознакомиться с порядком процедуры, предварительно создать и редактировать заявку до начала торгов. Дата окончания приёма заявок в извещении о проведении продажи – 13.10.2014 г. устанавливается оператором электронной площадки в автоматическом режиме.

Согласно пункту 8 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) размер задатка для участия в торгах устанавливается внешним управляющим и не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия. По результатам проведения продажи задатки не превысили цен, предложенных за продаваемое имущество.

29.10.2014 г. организатором торгов было заявленное ходатайство об отложении рассмотрения жалоб, для предоставления надлежащим образом заверенной выписки по расчётному счёту.

Учитывая, что в соответствии с требованиями части 14 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ срок рассмотрения жалобы ЗАО «Эдельвейс» оканчивается 30.10.2014 г., а также

отсутствие возможности рассмотрения жалоб заявителей 30.10.2014 г., Комиссия Кемеровского УФАС России приняла решение отказать организатору торгов в удовлетворении указанного ходатайства.

29.10.2014 г. представитель организатора торгов, нарушения не признала, поддержала доводы, изложенные в отзыве, а также пояснила, что возможно действительно в сообщениях о проведении торгов были указаны неверные реквизиты в части указания БИК и корреспондентского счёта в связи со сменой обслуживающего расчётно-кассового центра банка, однако расчётный счёт остался прежним и при проведении других торгов вопросов не возникало. Кроме того, в настоящее время договоры купли-продажи с победителями торгов подписаны и сданы на государственную регистрацию в Росреестр.

Изучив имеющиеся материалы жалоб № 82/05-18.1-2014, выслушав пояснения представителя организатора торгов, Комиссия Кемеровского УФАС России установила следующее:

Решением Арбитражного суда Кемеровской области от 18.11.2011 г. по делу № А27-5031/2011 ООО «Промстрой КМК» признано банкротом, открыто конкурсное производство. Определением Арбитражного суда Кемеровской области от 18.11.2011 г. по делу № А27-5031/2011 конкурсным управляющим должника утверждён <...>.

Собранием кредиторов от 26.12.2013 г. утверждено Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества ООО «Промстрой КМК».

09.07.2014 г. на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет» по адресу: <http://bankrot.fedresurs.ru> опубликовано сообщение за номером 322049 о проведении продажи имущества ООО «Промстрой КМК» посредством публичного предложения.

Согласно указанному сообщению:

должник – ООО «Промстрой КМК»;

арбитражный управляющий – <...>;

дата и время начала подачи заявок: 05.08.2014 г. в 10:00;

дата и время окончания подачи заявок: 27.09.2014 г. в 00:00;

величина снижения начальной цены составляет 20 % от начальной цены;

срок, по истечении которого последовательно снижается цена – семь дней;

здаток составляет 20 % от начальной цены лота, вносится не позднее момента подачи заявки, на счет ООО «Промстрой КМК», ИНН 4216008031, КПП 421701001, Западно-Сибирский Филиал ОАО АКБ «Росбанк», г. Новосибирск,

к/с 30101810200000000812, БИК 045005812, ИНН 7730060164, КПП 701702002, ОГРН 1027739460737, р/с 40702810353880000419;

с подробной информацией о составе и характеристиках имущества, реализуемого на торгах, заинтересованные лица могут ознакомиться по рабочим

дням, с 10 до 12 часов, в пределах срока приема заявок, по адресу: г. Кемерово, ул. Чкалова, 10, предварительно уведомив о времени ознакомления организатора торгов;

с проектом договора о внесении задатка можно ознакомиться на электронной площадке ООО «Фабрикант.ру» – www.fabrikant.ru;

датой внесения задатка считается дата поступления денежных средств на счет должника (ООО «Промстрой КМК»);

дата и время торгов: 05.09.2014 г. в 10:00;

место проведения: «Межотраслевая торговая система «Фабрикант»;

продаваемое имущество:

Лот № 1: однокомнатная квартира, общей площадью 40,3 кв.м., расположенная по адресу: Кемеровская область, г. Прокопьевск, ул. Институтская, д.67, кв.14, начальная цена – 1 107 000 рублей;

Лот № 2: однокомнатная квартира, общей площадью 40,4 кв.м., расположенная по адресу: Кемеровская область, г. Прокопьевск, ул. Институтская, д.67, кв.26, начальная цена – 1 107 000 рублей;

Лот № 3: трехкомнатная квартира, общей площадью 74,8 кв.м., расположенная по адресу: Кемеровская область, г. Прокопьевск, ул. Институтская, д.67, кв.23, начальная цена – 2 097 000 рублей.

Лот № 4: дебиторская задолженность ООО ООО «Промстрой КМК», начальная цена – 47 630 рублей;

Информация о снижении цены:

лот № 1: с 15.09.2014 по 22.08.2014 гг. – 1 107 000 рублей; с 22.09.2014 по 29.09.2014 гг. – 885 600 рублей; с 29.09.2014 по 06.10.2014 гг. – 664 200 рублей; с 06.10.2014 по 13.10.2014 гг. – 442 800 рублей; с 13.10.2014 по 20.10.2014 гг. – 221 400 рублей; с 20.10.2014 г. – 1 рубль;

лот № 2: с 15.09.2014 по 22.08.2014 гг. – 1 107 000 рублей; с 22.09.2014 по 29.09.2014 гг. – 885 600 рублей; с 29.09.2014 по 06.10.2014 гг. – 664 200 рублей; с 06.10.2014 по 13.10.2014 гг. – 442 800 рублей; с 13.10.2014 по 20.10.2014 гг. – 221 400 рублей; с 20.10.2014 г. – 1 рубль;

лот № 3: с 15.09.2014 по 22.08.2014 гг. – 2 097 000 рублей; с 22.09.2014 по 29.09.2014 гг. – 1 677 600 рублей; с 29.09.2014 по 06.10.2014 гг. – 1 258 200 рублей; с 06.10.2014 по 13.10.2014 гг. – 838 800 рублей; с 13.10.2014 по 20.10.2014 гг. – 419 400 рублей; с 20.10.2014 – 1 рубль.

12.07.2014 г. на сайте газеты «Коммерсантъ» в сети «Интернет» по адресу: <http://www.kommersant.ru> было опубликовано извещение (в печатной версии – Газета «Коммерсантъ» № 120 от 12.10.2013 стр.62) о проведении продажи имущества ООО «Промстрой КМК» посредством публичного предложения.

Согласно указанному извещению:

проведение продажи будет проходить с 10.00 часов 05.09.2014 г.;

организатор торгов – конкурсный управляющий должника ООО «Промстрой КМК» <...>.

В извещении отсутствует информация о дате и времени начала и окончания подачи заявок, графике снижения цены. Остальная информация соответствует данным, содержащимся в сообщении, опубликованном на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве от 09.07.2014 г.

14.07.2014 г. на сайте оператора электронной торговой площадки (ЭТП) ООО «Фабрикант.ру» по адресу: <https://www.fabrikant.ru>, размещены извещения №№ 1273053, 1273135, 1273137 о проведении продажи имущества ООО «Промстрой КМК» посредством публичного предложения по лотам №№ 1-3 соответственно.

Согласно данным извещениям претенденты на участие в торгах могут подавать свои заявки, начиная с момента публикации данного извещения на сайте в сети Интернет по адресу: www.fabrikant.ru до: по лотам №№ 1, 3 – 13.10.2014 г.; по лоту № 2 – 03.10.2014 г.

В соответствии с информацией, содержащейся на сайте ЭТП Фабрикант по лоту № 1 было опубликовано 40, по лоту № 2 – 30, по лоту № 3 – 25 вопросов претендентов/участников, организатору торгов, касающиеся выставленного на продажу имущества. Ответов ни на один вопрос не опубликовано.

03.10.2014 г. на сайте оператора ЭТП ООО «Фабрикант.ру» опубликованы протоколы (по рассмотрению предложений участников, итоговый) по результатам проведения продажи имущества ООО «Промстрой КМК» по лоту № 2.

В соответствии с указанными протоколами, на участие в продаже по лоту № 2 подали заявки следующие лица:

ООО «Универсал» (ИНН: 6143067029), ценовое предложение – 1 107 000 рублей, дата подачи предложения – 25.08.2014 г. в 16:04:45;

<...>, ценовое предложение – 885 600 рублей, дата подачи предложения – 22.09.2014 г. в 10:00:34;

<...>, ценовое предложение – 664 200 рублей, дата подачи предложения – 29.09.2014 г. в 10:01:16;

<...>, ценовое предложение – 664 200 рублей, дата подачи предложения – 29.09.2014 г. в 10:01:29;

<...>, ценовое предложение – 664 200 рублей, дата подачи предложения – 29.09.2014 10:08:39.

Все предложения претендентов, за исключением <...>, были отклонены в связи с не соответствием требованиям Закона о банкротстве, нарушением условий публичного предложения. Информацию в чём конкретно выразились выявленные нарушения протоколы не содержат.

Победителем продажи по лоту № 2 была признана <...> с ценовым предложением

664 200 рублей.

13.10.2014 г. на сайте оператора ЭТП ООО «Фабрикант.ру» опубликованы протоколы (по рассмотрению предложений участников, итоговый) по результатам проведения продажи имущества ООО «Промстрой КМК» по лотам №№ 1, 3.

В соответствии с указанными протоколами, на участие в продаже имущества ООО «Промстрой КМК» по лоту № 1 подали заявки следующие лица:

1. <...>, ценовое предложение – 1 107 000 рублей, дата подачи предложения – 12.08.2014 г. в 18:21:29;
2. <...>, ценовое предложение – 885 600 рублей, дата подачи предложения – 22.09.2014 г. в 10:00:36;
3. <...>, ценовое предложение – 664 200 рублей, дата подачи предложения – 29.09.2014 г. в 10:01:36;
4. <...>, ценовое предложение – 664 200 рублей, дата подачи предложения – 29.09.2014 г. в 10:08:38;
5. <...>, ценовое предложение – 442 800 рублей, дата подачи предложения – 06.10.2014 г. в 10:00:33;
6. <...>, ценовое предложение – 222 000 рублей, дата подачи предложения – 13.10.2014 г. в 10:00:25;
7. <...>, ценовое предложение – 221 400 рублей, дата подачи предложения – 13.10.2014 г. в 10:00:33;
8. ООО «Триада» (ИНН: 5408309186), ценовое предложение – 221 400 рублей, дата подачи предложения – 13.10.2014 г. в 10:00:51;
9. ООО «Абрис» (ИНН: 5408309161), ценовое предложение – 221 400 рублей, дата подачи предложения – 13.10.2014 г. в 10:01:04.

Были признаны соответствующими установленным требованиям и рассмотрены предложения, следующих претендентов: <...>, <...>, ООО «Абрис». Остальные предложения претендентов были отклонены по следующим основаниям: ООО «Триада» – недостаточность залоговых средств; <...>, <...>, <...>, <...> – отсутствие задатка; <...> – не соответствие требованиям Закона о банкротстве, нарушение условий публичного предложения (информация, в чём конкретно выразились выявленные нарушения, отсутствует).

Победителем по лоту № 1 был признан <...> с ценовым предложением 222 000 рублей.

На участие в продаже имущества ООО «Промстрой КМК» по лоту № 3 подали заявки следующие лица:

1. <...>, ценовое предложение – 2 097 000 рублей, дата подачи предложения – 12.08.2014 г. в 18:30:08;
2. <...>, ценовое предложение – 1 677 600 рублей, дата подачи предложения –

22.09.2014 г. в 10:01:00;

3. <...>, ценовое предложение – 1 258 200 рублей, дата подачи предложения – 29.09.2014 г. в 10:00:28;

4. <...>, ценовое предложение – 838 800 рублей, дата подачи предложения – 06.10.2014 г. в 10:00:25;

5. <...>, ценовое предложение – 419 400 рублей, дата подачи предложения – 13.10.2014 г. в 10:00:19;

6. <...>, ценовое предложение – 419 400 рублей, дата подачи предложения – 13.10.2014 г. в 10:00:22;

7. <...>, ценовое предложение – 419 400 рублей, дата подачи предложения – 13.10.2014 г. в 10:00:49.

Были признаны соответствующими установленным требованиям и рассмотрены предложения, следующих претендентов: <...>, <...>, <...>. Остальные предложения претендентов были отклонены по следующим основаниям: <...>, <...>, <...> – отсутствие задатка; <...> – недостаточность залоговых средств.

Победителем по лоту № 3 был признан <...> с ценовым предложением 838 800 рублей.

Пунктом 3 статьи 139 Закона о банкротстве установлено, 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 настоящей статьей.

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.

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.

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.

Согласно пункту 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе:

сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием;

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);

размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток.

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.

В соответствии с пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов выполняет следующие функции:

опубликовывает и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;

принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия;

заключает с заявителями договоры о задатке;

определяет участников торгов;

осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия;

определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Размер задатка для участия в торгах устанавливается внешним управляющим и не должен превышать двадцать процентов начальной цены продажи предприятия.

Учитывая вышеизложенное, Комиссия Кемеровского УФАС России приходит к следующим выводам:

1. Организатором торгов в сообщениях о проведении торгов, а также в проектах договоров о задатке, опубликованных на сайте ЭТП Фабрикант в сети Интернет, в реквизитах счёта для перечисления задатков за участие в торгах указаны

следующие БИК и корреспондентский счёт банка получателя платежа (Западно-Сибирский Филиал ОАО АКБ «Росбанк», г. Новосибирск):

к/с 30101810200000000812, БИК 045005812.

Согласно представленным материалам, в документах, подтверждающих перечисление претендентами на участие в торгах задатков, указаны следующие БИК и корреспондентский счёт банка получателя платежа:

к/с 30101810050030000779, БИК 045003779.

Кроме того, заявителем ООО «Абрис» представлено информационное письмо ОАО АКБ «Росбанк» клиентам о том, что Западно-Сибирский Филиал ОАО АКБ «Росбанк» переведён на обслуживание в расчётно-кассовый центр «Советский» Главного управления Центрального Банка РФ по Новосибирской области с 27.11.2013 года.

Старые реквизиты:

Западно-Сибирский Филиал ОАО АКБ «Росбанк» г. Новосибирск

к/с 30101810200000000812 в РКЦ «Дзержинский» Главного управления Центрального Банка РФ по Новосибирской области, БИК 045005812, ИНН 7730060164, КПП 540743001, ОГРН 1027739460737.

Новые реквизиты:

Западно-Сибирский Филиал ОАО АКБ «Росбанк» г. Новосибирск

к/с 30101810050030000779 в РКЦ «Советский» Главного управления Центрального Банка РФ по Новосибирской области, БИК 045003779, ИНН 7730060164, КПП 540743001, ОГРН 1027739460737.

Номера счетов, открытых в Западно-Сибирский Филиале ОАО АКБ «Росбанк», не изменяются. С 27.11.2013 года платежи, направленные по старым реквизитам, будут возвращаться.

Действия организатора торгов, выразившиеся в опубликовании недействующих реквизитов счёта для перечисления задатка за участие в продаже имущества ООО «Промстрой КМК» посредством публичного предложения, в нарушение требований пункта 4 статьи 139, пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве, привели либо могли привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, поскольку возлагают на потенциальных участников торгов дополнительные, необоснованные препятствия для участия в продаже, что привело либо могло привести к сокращению количества участников данных торгов.

Согласно части 1 статьи 17 ФЗ № 135-ФЗ при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Таким образом, в нарушение требований пункта 4 статьи 139, пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов, опубликовал недействующие реквизиты для перечисления задатка за участие в продаже имущества ООО

«Промстрой КМК» посредством публичного предложения, тем самым, нарушив требования части 1 статьи 17 ФЗ № 135-ФЗ, поскольку данные действия привели либо могли привести к ограничению количества потенциальных участников торгов.

2. В нарушение пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов не указал в сообщении о проведении продажи имущества ООО «Промстрой КМК» сведения о характеристиках продаваемого имущества, его описание. А именно: наличие (отсутствие) обременений, техническое состояние и т.д. Кроме того, не представил данную информацию по запросам потенциальных участников, направленных последними путём опубликования вопросов организатору торгов размещаемых в специально отведённых для этого местах (под сообщением о проведении торгов) на сайте ЭТП Фабрикант.ру в сети Интернет.

Таким образом, доводы заявителей о том, что организатором торгов не опубликована и не представлена потенциальным участникам по их письменным запросам информация о продаваемом имуществе и его характеристиках обоснованы.

3. Организатор торгов, установил различные даты проведения продажи имущества ООО «Промстрой КМК» путём публичного предложения, а также сроки начала и окончания подачи заявок на участие в данных торгах. Как указано выше, в сообщении о проведении торгов, опубликованном 09.07.2014 г. на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве в сети «Интернет» по адресу: <http://bankrot.fedresurs.ru> содержатся следующая информация:

дата и время начала подачи заявок: 05.08.2014 г. в 10:00;

дата и время окончания подачи заявок: 27.09.2014 г. в 00:00;

дата и время торгов: 05.09.2014 г. в 10:00.

В сообщении о проведении продажи имущества ООО «Промстрой КМК», опубликованном 12.07.2014 г. на сайте газеты «Коммерсантъ» в сети Интернет по адресу: <http://www.kommersant.ru>, указано лишь о том, что торги будут проводиться с 10:00 часов 05.09.2014 г.

В сообщениях о проведении продажи имущества ООО «Промстрой КМК» по лотам №№ 1-3, опубликованных 14.07.2014 г. на сайте в сети Интернет оператора ЭТП Фабрикант.ру, по адресу: <https://www.fabrikant.ru>, под номерами 1273053, 1273135, 1273137, содержится следующая информация:

Претенденты на участие в торгах могут подавать свои заявки, начиная с момента публикации данного извещения на сайте в сети Интернет по адресу: www.fabrikant.ru до: по лотам №№ 1, 3 – 13.10.2014 г.; по лоту № 2 – 03.10.2014 г. Данные даты также являются датами подведения результатов торгов.

Действия организатора торгов, выразившиеся в опубликовании в сообщениях о проведении продажи имущества ООО «Промстрой КМК» посредством публичного предложения различных сроков начала и окончания подачи заявок на участие в торгах, а в случае с сообщением, размещённым на сайте газеты «Коммерсантъ», вовсе неопубликованием данных сроков, противоречат требованиям пункта 4 статьи 139, пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве, в части необходимости опубликования в сообщении о проведении продажи имущества срока и времени

представления заявок на участие в торгах и предложений о цене имущества (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений), привели либо могли привести к введению в заблуждение потенциальных участников торгов, относительно указанных сроков, что ведёт к сокращению количества потенциальных участников торгов.

Таким образом, в нарушение требований пункта 4 статьи 139, пункта 10 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов опубликовал (в случае с сообщением, размещённом на сайте газеты «Коммерсантъ» неопубликовал) в сообщениях о проведении продажи имущества ООО «Промстрой КМК» посредством публичного предложения различные сроки начала и окончания подачи заявок на участие в данных торгах, тем самым, нарушив требования части 1 статьи 17 ФЗ № 135-ФЗ, поскольку данные действия привели либо могли привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции путём сокращения количества потенциальных участников торгов.

4. В силу пункта 1 статьи 1 Закона о банкротстве, в соответствии с Гражданским кодексом РФ настоящий Федеральный закон устанавливает основания для признания должника несостоятельным (банкротом), регулирует порядок и условия осуществления мер по предупреждению несостоятельности (банкротства), порядок и условия проведения процедур, применяемых в деле о банкротстве, и иные отношения, возникающие при неспособности должника удовлетворить в полном объеме требования кредиторов.

Согласно статьям 329, 380 Гражданского кодекса РФ задаток представляет собой один из способов обеспечения исполнения обязательства. Торги являются способом заключения договора. Обязанность участника торгов внести задаток установлена в целях обеспечения заключения договора между организатором торгов и лицом, выигравшим торги.

Следовательно, при установлении достаточно существенной суммы задатка по отношению к цене продаваемого имущества, в большей степени реализуется обеспечительная функция задатка, стимулирующая стороны к заключению основного договора.

Обоснованным и соответствующим требованиям законодательства является установление размера задатка, исходя из действующей начальной цены продажи имущества в соответствующий временной период.

Обязывание участника торгов внести задаток для участия в торгах посредством публичного предложения в размере большем, чем установленный процент от текущей начальной цены продажи имущества должника на определённом временном интервале, налагает на участника торгов помимо обеспечительных функций задатка дополнительные имущественные обременения, не предусмотренные действующим законодательством.

Таким образом, требование организатора торгов уплаты задатка в процентном отношении к начальной цене продажи имущества, без учета действующей цены продажи имущества в определенный период проведения торгов, возлагает на лиц, намеревающихся принять участие в торгах посредством публичного предложения, дополнительные, необоснованные препятствия для участия в них, искусственно ограничивающее количество потенциальных участников торгов, что противоречит

требованиям части 1 статьи 17 ФЗ № 135-ФЗ.

5. Начальная цена продажи имущества ООО «Промстрой КМК» по лоту № 3 установлена в размере 2 097 000 рублей, поскольку размер задатка для участия в торгах определен в размере 20 % от начальной продажной цены имущества, его размер, до снижения начальной цены, составлял 419 400 рублей. Ввиду того, что <...> подал заявку на участие в торгах 13.10.2014 г. в 10:00:49, на этапе снижения цены, согласно графику снижения цены, опубликованному в сообщении о проведении торгов на сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве, до 419 400 рублей (с учетом пошагового ее уменьшения от начальной цены продажи), обоснованным и соответствующим требованиям законодательства является установление задатка, исходя из действующей, на момент подачи <...> заявки на участие в торгах, цены продажи имущества ООО «Промстрой КМК» по лоту № 3 – 83 880 рублей. Данная сумма была перечислена <...> на счёт ООО «Промстрой КМК», однако организатором торгов заявка <...> была отклонена с формулировкой – недостаточность залоговых средств.

Согласно пункту 12 статьи 110 Закона о банкротстве 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, <...>, в нарушении требований пункта 12 статьи 110 Закона о банкротстве, необоснованно отказано в допуске к участию в продаже имущества ООО «Промстрой КМК» посредством публичного предложения по лоту № 3.

Комиссия Кемеровского УФАС России считает довод организатора торгов о том, что жалоба ЗАО «Эдельвейс» не подлежит рассмотрению, поскольку данный хозяйствующий субъект не подавал заявку на участие в процедуре продажи имущества ООО «Промстрой КМК», необоснованным по следующим основаниям:

Частью 2 статьи 18.1 ФЗ № 135-ФЗ предусмотрено, что 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, права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В жалобе ЗАО «Эдельвейс» указано на различные сроки в сообщениях о проведении продажи имущества ООО «Промстрой КМК» посредством публичного

предложения (порядок размещения информации о проведении торгов), а также на отсутствие возможности подачи заявки на участие в торгах, соответствующей установленным требованиям, поскольку невозможно было перечислить задаток за участие в торгах в связи с опубликованием некорректных реквизитов счёта, на который необходимо было перевести сумму задатка (порядок подачи заявок на участие в торгах).

Относительно информации, озвученной представителем организатора торгов – конкурсного управляющего ООО «Промстрой КМК» на рассмотрении жалоб **ЗАО «Эдельвейс»**, <...>, ООО «Абрис» о том, что договоры купли-продажи с победителями торгов подписаны и сданы на государственную регистрацию в Росреестр, Комиссия Кемеровского УФАС России сообщает следующее:

Каких-либо подтверждений указанных фактов со стороны организатора торгов в Кемеровское УФАС России не представлено. Кроме того, Согласно пункту 3 статьи 433 Гражданского кодекса РФ договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным с момента его регистрации.

Согласно пункту 1 статьи 2 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним – юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с Гражданским кодексом РФ. Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

Таким образом, Комиссия Кемеровского УФАС России считает, что даже в случае соответствия действительности представленной представителем организатора торгов информации, договоры по результатам проведённых торгов фактически подписаны, однако юридически не заключены.

Оценивая вышеизложенное, руководствуясь статьями 18.1, 23 ФЗ № 135-ФЗ, Комиссия Кемеровского УФАС России

Р Е Ш И Л А:

1. Признать жалобы ЗАО «Эдельвейс», <...>, ООО «Абрис» на действия организатора торгов – конкурсного управляющего должника ООО «Промстрой КМК» <...> при организации и проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества ООО «Промстрой КМК», обоснованными.
2. Признать организатора торгов – конкурсного управляющего должника ООО «Промстрой КМК» <...> нарушившим требования пункта 4 статьи 139, пункта 10 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
3. Признать организатора торгов – конкурсного управляющего должника ООО «Промстрой КМК» <...> нарушившим требования пункта 4 статьи 139, пункта 12 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

4. Признать организатора торгов – конкурсного управляющего должника ООО «Промстрой КМК» <...> нарушившим требования части 1 статьи 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

5. Выдать организатору торгов – конкурсному управляющему должника ООО «Промстрой КМК» <...> предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, а именно: об аннулировании торгов.

Председатель Комиссии:

Н.Е. Кухарская

Члены Комиссии:

В.В. Наумова

А.М. Давыдова

Л.И. Ланцман

Д.С. Юканкин

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.