

ООО «ЮБС недвижимость»

ул. Боровая, д. 7, стр. 10, оф. 203,
Москва, 111020

Конкурсному управляющему Кузьмину
И.А.

Москва, а/я 104, 115093

ООО «Сирин»

Москва, а/я 95, 111116

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1885/77-17 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

21.08.2017 г. Москва

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

членов Комиссии:

при участии:

от организатора торгов, Конкурсного управляющего Кузьмина И.А. -

от заявителя, ООО «ЮБС недвижимость» -

рассмотрев в открытом заседании жалобу ООО «ЮБС недвижимость» (далее — Заявитель) на действия организатора торгов — Конкурсного управляющего Кузьмина И.А. (далее — Организатор торгов) при проведении торгов посредством открытого аукциона по продаже имущества должника ЗАО «ПЛАНЕТА РАЗВЛЕЧЕНИЙ — Самара» (извещение № 1936872) (далее — Торги),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов.

По мнению Заявителя, нарушения его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов выразились в следующем:

1.

1. в указании порядка подачи ценовых предложений, не соответствующего требованиям действующего законодательства;
2. в неправомерном предъявлении требования о предоставлении договора о задатке;
3. в указании неверного срока для оплаты стоимости имущества.

Организатором торгов представлены испрашиваемые документы по спорным торгам, а также письменные пояснения.

Жалоба рассмотрена по правилам статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

Исходя из требований части 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции комиссия антимонопольного органа не связана доводами жалобы и вправе проверить документацию, а равно действия заказчика в полном объеме.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи 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 18.07.2011 № 223-ФЗ О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц (далее - Закон о закупках), 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 2 статьи 18.1 Закона 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.

В свою очередь, в силу частей 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2014 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов. Кроме того, согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органом.

Согласно пункту 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном подпунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона.

Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 23.07.2015 № 495 утвержден Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должника 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 должника в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее - Порядок проведения открытых торгов).

Сообщение о проведении Торгов опубликовано в газете «Коммерсантъ» 15.07.2017 № 127. На торги выставляется имущество ЗАО «ПЛАНЕТА РАЗВЛЕЧЕНИЙ - Самара» (ОГРН 1067746458581, ИНН/ КПП 7725566621/ 772501001, адрес: 115487, город Москва, проспект Андропова, д. 36), признанного несостоятельным (банкротом) решением Арбитражного суда города Москвы от 25.08.2016 по делу №А40-128341/16-103-140):

Лот № 1: комплекс здания и оборудования (боулинг/кино/кафе), начальная цена продажи имущества, входящего в лот №1, составляет 83 949 000,00 рублей;

Лот № 2 - дебиторская задолженность, начальная цена продажи имущества, входящего в лот №2, составляет 450 320,92 рублей.

Торги проводятся в форме открытого аукциона, с закрытой формой подачи предложений о цене (предложения о цене представляются участниками торгов одновременно с представлением заявок на участие в торгах или в день подведения результатов торгов - 22.08.2017 г. до 12:00 ч. часов по московскому времени).

Заявка на участие в торгах должна содержать предложение о цене лота, которая должна быть не ниже начальной цены для соответствующего лота.

1. В соответствии с доводом Заявителя, в сообщении о проведении Торгов включен порядок подачи ценовых предложений, не соответствующий требованиям Закона о банкротстве.

Согласно пояснениям Организатора торгов, сообщение о проведении Торгов не ограничивает возможность подачи предложений о цене. В сообщении о проведении Торгов включено условие о подачи заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене лота, которая должна быть не ниже начальной цены для соответствующего лота. Кроме того, возможность подачи предложений о цене обеспечивается оператором электронной торговой площадки.

Комиссия, изучив представленные документы и сведения, установила следующее.

В соответствии с пунктом 7 статьи 110 Закона о банкротстве при проведении торгов по продаже предприятия может использоваться

закрытая форма представления предложений о цене предприятия (предложения о цене предприятия представляются одновременно с заявкой на участие в торгах и не подлежат разглашению до начала проведения торгов) или открытая форма представления предложений о цене предприятия (предложения о цене предприятия заявляются участниками торгов открыто в ходе проведения торгов).

Согласно пункту 13 статьи 110 Закона о банкротстве в случае, если при проведении торгов используется закрытая форма представления предложений о цене предприятия, предложения о цене предприятия представляются участниками торгов одновременно с представлением заявок на участие в торгах или в день подведения результатов торгов до указанного в сообщении о проведении торгов времени подведения результатов торгов.

Таким образом, при проведении торгов с закрытой формой представления предложений о цене, предложение о цене предприятия может быть подано одновременно с представлением заявок на участие в торгах или в день подведения результатов торгов.

В соответствии с пунктом 6.1.2 Порядка проведения открытых торгов торги с использованием закрытой формы представления предложений о цене проводятся с учетом положений, предусмотренных настоящим пунктом.

При проведении торгов с использованием закрытой формы представления предложений о цене указанные предложения не подлежат разглашению до начала проведения торгов. Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность таких предложений.

Оператор электронной площадки в течение тридцати минут с момента окончания установленного срока представления предложений о цене направляет организатору торгов все поступившие предложения о цене.

Комиссией установлено, что в соответствии с сообщением о проведении Торгов заявка на участие в торгах должна содержать предложение о цене лота, которая должна быть не ниже начальной цены для соответствующего лота. При этом, условия сообщения о проведении Торгов не ограничивают возможность подачи предложения о цене как одновременно с представлением заявки на участие в торгах или в день подведения результатов торгов.

Принимая во внимание изложенное, Комиссией принято решение о признании довода Заявителя необоснованным.

2. Также Заявителем оспаривается требование сообщения о

проведении Торгов, о необходимости предоставления в составе заявки договора о задатке. Указанное требование по мнению Заявителя может ограничить возможность участия в Торгах.

Комиссия, изучив представленные документы и сведения, установила следующее.

В соответствии с пунктом 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться: 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.

Согласно пункту 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.

Согласно сообщению о проведении Торгов для участия в торгах необходимо в указанный ниже срок приема заявок подать заявку, заключить договор о задатке, внести соответствующую сумму задатка на расчетный счет продавца. Документом, подтверждающим внесение задатка, являются заверенные банком платежные поручения и выписки по счету, подтверждающие списание денежных средств со счета претендента.

К заявке должны быть приложены, в том числе, документы, подтверждающие внесение заявителем установленной суммы задатка для участия в торгах; договор о задатке; документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

Организатором торгов даны пояснения, согласно которым положения Закона о банкротстве, относительно отсутствия права предъявления к участникам Торгов требований о предоставлении документов и сведений, не указанных в статье 110 указанного закона, не применимы к спорным торгам, так как названная норма введена после возбуждения конкурсной процедуры в отношении ЗАО «ПЛАНЕТА РАЗВЛЕЧЕНИЙ — Самара». Кроме того, непредоставление договора о задатке не влечет отказ в допуске к участию в Торгах, соответственно оспариваемое требование не может ограничить возможность участия в торгах.

Совокупность указанных обстоятельств позволяет сделать вывод о том, что в силу пункта 12 статьи 110 Закона о банкротстве решение об отказе в допуске 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.

Таким образом, требование извещения о проведении Торгов о необходимости предоставления в составе заявки договора о задатке, не ограничивает возможность участия в Торгах.

Кроме того, спорное требование включено в Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества, находящегося в собственности ЗАО «ПЛАНЕТА РАЗВЛЕЧЕНИЙ — Самара», утвержденное комитетом кредиторов должника.

Принимая во внимание указанные обстоятельства, Комиссия приняла решение о признании довода Заявителя необоснованным.

3. Заявителем, одновременно оспаривается срок для оплаты продаваемого имущества.

В соответствии с частью 3 статьи 139 Закона о банкротстве после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный

управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей. Оценка имущества должника осуществляется в порядке, установленном статьей 130 настоящего Федерального закона. Денежные средства, вырученные от продажи имущества должника, включаются в состав имущества должника.

Учитывая изложенное, продажа имущества должника производится на основании положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника, утвержденного комитетом кредиторов.

Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества, находящегося в собственности ЗАО «ПЛАНЕТА РАЗВЛЕЧЕНИЙ — Самара» утверждено 11.07.2017 комитетом кредиторов ЗАО «ПЛАНЕТА РАЗВЛЕЧЕНИЙ — Самара».

Согласно пункту 10.2 Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества оплата, приобретенного имущества, производится в течение 5 дней с даты подписания договора купли-продажи по цене, предложенной победителем, путем перечисления соответствующей денежной суммы, за вычетом задатка на расчетный счет Должника.

Аналогичное условие включено в сообщение о проведении торгов.

Таким образом, условие о сроках оплаты приобретенного имущества включено на основании Положения о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества находящегося в собственности ЗАО «ПЛАНЕТА РАЗВЛЕЧЕНИЙ — Самара».

В связи с чем, действия Организатора торгов по указанию срока оплаты имущества в течение 5 дней с даты подписания договора купли-продажи, не противоречат Положению о порядке и условиях проведения торгов по продаже имущества должника.

В силу положений статей 60 и 139 Закона о банкротстве восстановление прав и законных интересов кредиторов, а также обжалование порядка, сроков и условий продажи имущества должника может быть осуществлено в судебном порядке.

Однако, указанный в сообщении о проведении Торгов срок оплаты приобретенного имущества Заявителем в судебном порядке оспорен не был.

В связи с чем, Комиссией принято решение о признании довода жалобы

Заявителя необоснованным.

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

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.
2. Снять ограничения на размещение Торгов, наложенные письмом Московского УФАС России от 14.08.2017 № ИШ/40864/17.