Р Е Ш Е Н И Е

по делу № 068/10/18.1-354/2019 о нарушении процедуры проведения торгов и порядка заключения договоров

Резолютивная часть решения оглашена «7» июня 2019 года.

В полном объеме решение изготовлено «13» июня 2019 года.

г. Тамбов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тамбовской области (далее – Тамбовское УФАС России) по осуществлению контроля за проведением торгов и порядком заключения договоров в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в составе:

председатель Комиссии – руководитель управления – Гречишникова Е.А.,

члены:

начальник отдела регулирования деятельности естественных монополий и рекламного контроля Мурзин К.И.,

заместитель начальника отдела регулирования деятельности естественных монополий и рекламного контроля Попова Н.В.,

ведущий специалист - эксперт отдела регулирования деятельности естественных монополий и рекламного контроля Мясникова А.Н.,

ведущий специалист - эксперт отдела регулирования деятельности естественных монополий и рекламного контроля Абанкин А.А.,

в присутствии организатора торгов – конкурсного управляющего ФГУП учхоз «Роща» МГАУ <…>,

в отсутствие заявителя – ООО «Городское тепловое предприятие», уведомленного о месте и времени рассмотрения жалобы надлежаще,

рассмотрев в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» жалобу ООО «Городское тепловое предприятие» на действия организатора торгов - <…>,

УСТАНОВИЛА:

Конкурсный управляющий ФГУП учхоз «Роща» <…> (ранее и далее – Организатор торгов) 28.01.2019 на официальном сайте ЕФРСБ по адресу http://bankrot.fedresurs.ru/ разместил объявление № 35529-ОКПП-1 о проведении торгов в форме публичного предложения по реализации имущества ФГУП учхоз «Роща» МГАУ, лот № 2 - газопровод высокого давления к ул. учхоз «Роща», протяженностью 2944 м., кадастровый № 68:26:0000000:132. Газопровод низкого давления, протяженностью 3821 м., кадастровый № 68:26:0000128:117. Начальная цена реализации имущества должника - 283 138,20 рублей.

Дата начала торгов - 04.03.2019 08:00.

Дата окончания торгов - 24.03.2019 18:00.

Величина снижения начальной цены лота и срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена: 1 период с 04.03.19 по 10.03.19 – начальная цена; 2 период с 11.03.19 по 17.03.19 – снижение на 10 % от начальной цены; 3 период с 18.03.19 по 24.03.19 – снижение на 20 % от начальной цены.

Согласно протоколу № 35529-ОКПП/1 «Об определении участников открытых торгов посредством публичного предложения в форме открытых торгов (конкурса) по продаже имущества ФГУП Учхоз «Роща» МГАУ» от 24 марта 2019 года на участие в процедуре торгов 07.03.2019 поступила 1 заявка - *ООО «Городское тепловое предприятие» (ИНН: 4223061205, ОГРН: 1134223002308).*

Согласно протоколу № 35529-ОКПП/1 о результатах открытых торгов посредством публичного предложения в форме открытых торгов (конкурса) по продаже имущества ФГУП учхоз «Роща» МГАУ от 24 марта 2019 года победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов Общество с ограниченной ответственностью «Городское тепловое предприятие», который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую максимальное, по сравнению с другими участниками, предложение о цене имущества должника в размере 283 138,2 рублей.

ООО «Городское тепловое предприятие» (ранее и далее - Заявитель) обратилось с жалобой (вх. № 3265 от 20.05.2019) в Тамбовское УФАС России. В качестве доводов жалобы указано, что организатор торгов договор с обществом по результатам торгов не заключил.

Организатор торгов в ходе рассмотрения жалобы против доводов Заявителя возражал, считает жалобу необоснованной.

Комиссия Тамбовского УФАС России в результате рассмотрения жалобы,

возражений на нее и материалов торгов пришла к следующим выводам.

Пунктом 16 ст. 110 Закона о банкротстве установлено, что в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и внешнему управляющему копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола внешний управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи предприятия с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене предприятия.

Этим же пунктом установлено, что в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания данного договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения внешнего управляющего внесенный задаток ему не возвращается и внешний управляющий вправе предложить заключить договор купли-продажи предприятия участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена предприятия по сравнению с ценой предприятия, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.

Установлено, что Организатор торгов 26.03.2019 направил не подписанный со своей стороны проект договора победителю торгов ООО «Городское тепловое предприятие».

Согласно информации, размещенной на официальном сайте Почты России (почтовое отправление № 39384033015555), проект договора 10.04.2019 был получен победителем торгов – ООО «Городское тепловое предприятие».

ООО «Городское тепловое предприятие» 15.04.2019 по почте заказным письмом (почтовое отправление № 65000534020090) в адрес организатора торгов направило подписанный и скрепленный печатью со стороны ООО «Городское тепловое предприятие» проект договора купли-продажи от 11.04.2019 в 3-х подлинных экземплярах на 3-х листах.

Согласно сведений, размещенных на сайте Почта России заказное письмо, поступило в адрес Организатора торгов 23.04.2019 и было получено им 06.05.2019.

Таким образом, факт уклонения ООО «Городское тепловое предприятие» от заключения договора отсутствовал.

Как было установлено в ходе рассмотрения жалобы <…> признал ООО «Городское тепловое предприятие» уклонившимся от заключения договора в связи с тем, что общество не явилось лично для подписания договора и 26 апреля 2019 года, заключил договор купли-продажи с другим участником, подавшим заявку на участие в процедуре торгов с предложением о цене в размере 321999,00 рублей – <…>.

Данные действия Организатора торгов нарушают п. 16 ст. 110 Закона о приватизации.

Статьей 440 ГК РФ предусмотрено заключение договора на основании оферты, определяющей срок для акцепта. Когда в оферте определен срок для акцепта, договор считается заключенным, если акцепт получен лицом, направившим оферту, в пределах указанного в ней срока.

Таким образом, организатор торгов обязан был направить Заявителю уже подписанный со своей стороны проект договора.

Кроме того, действующее законодательство не запрещает победителю заключить договор без личной явки к организатору торгов.

Следовательно, ООО «Городское тепловое предприятие» не уклонялось от заключения договора, решение Организатора торгов о заключении договора со вторым участником принято незаконно.

В связи с заключением договора предписание о пересмотре результатов торгов не выдается.

В тоже время, организатору торгов надлежит возвратить ООО «Городское тепловое предприятие» незаконно удерживаемый задаток.

На основании вышеизложенного, Комиссия Тамбовского УФАС России приходит к выводу об обоснованности довода жалобы об уклонении Организатора торгов от заключения договора с ООО «Городское тепловое предприятие» - участником, подавшим заявку в первый период снижения цены (с 04.03.19 по 10.03.19).

В действиях Организатора торгов содержатся признаки состава административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Тамбовского УФАС России

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Городское тепловое предприятие» обоснованной.

2. Признать организатора торгов – <...>нарушившим требования п. 16 ст. 110 Закона о банкротстве.

3. Выдать организатору торгов – <...>предписание об устранении нарушений.

4. Передать материалы дела уполномоченному лицу Тамбовского УФАС

России для рассмотрения вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении по ч. 10 ст. 7.32.4 КоАП РФ.

Днем принятия решения считается дата его изготовления в полном объеме.

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в Арбитражный суд Тамбовской области, находящийся по адресу: 392000 г. Тамбов, ул. Пензенская, 67/12.

Председатель комиссии Е.А. Гречишникова

Члены комиссии К.И. Мурзин

Н.В. Попова

А.Н. Мясникова

А.А. Абанкин