

РЕШЕНИЕ
по делу № 06/117-18ж о нарушении процедуры торгов
и порядка заключения договоров

14 сентября 2018 года

г. Нальчик

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председателя Комиссии:

-

Членов Комиссии:

-

-

частии:

Заявителя лично,

Представителя организатора торгов – арбитражного (конкурсного) управляющего ООО «Конфианц» «...» лично,

УСТАНОВИЛА:

14.09.2018 Управление Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике (далее – Управление) 14.09.2018 поступила жалоба «...» (далее – Заявитель) на действия арбитражного (конкурсного) управляющего ООО «Конфианц» «...» (далее – Организатор торгов) при организации и проведении торгов в форме [публичного предложения о реализации имущества ООО «Конфианц»](#) (лот № 3) по извещению на электронной торговой площадке «ЮТендер» № 0033640 от 22.08.2018 и сообщению на ЕФРСБ № 2966136 от 22.08.2018 (далее – жалоба, торги, ответственно).

Жалоба в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) принята к рассмотрению, информация о поступлении жалобы размещена на сайте Управления [/kbr.fas.gov.ru](http://kbr.fas.gov.ru). В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Управление уведомлением 4.10.2018 № 06/3656 приостановило процедуру торгов до рассмотрения жалобы по существу. Заседания Комиссии состоялись 01.11.2018 и 12.11.2018.

Заявитель обжалует необоснованный отказ от проведения торгов (отмену торгов).

Рассмотрев имеющиеся в материалах дела сведения и документы, а также доводы лиц, участвующих в рассмотрении жалобы, Комиссия Управления установила следующее.

Из материалов рассмотрения жалобы, решением Арбитражного суда Кабардино-Балкарской Республики от 18.11.2014 по делу № А20-5406/2014 ООО «Конфианц», зарегистрированное по адресу: КБР, г. Нальчик, ул. Ахметова, 13, признано несостоятельным (банкротом), и конкурсным управляющим ООО «Конфианц» назначена «...», член некоммерческого партнерства «Ассоциация межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих». Впоследствии определением Арбитражного суда Кабардино-Балкарской Республики от 04.06.2018 по делу № А20-5406/2014 конкурсным управляющим заменен на члена Ассоциации межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих «...».

14.09.2017 собранием кредиторов ООО «Конфианц» утверждено Положение о порядке, сроках и об условиях проведения торгов по продаже имущества должника ООО «Конфианц» (далее – Положение о порядке проведения торгов).

14.09.2018 конкурсным управляющим на официальном сайте Единого Федерального реестра сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) было опубликовано информационное сообщение № 2966136 о проведении открытых торгов, проводимых в форме публичного предложения. Информационное сообщение о проведении торгов № 640 размещено на электронной торговой площадке ООО «ЮТендер» <http://www.utender.ru> 22.08.2018. Ответствующее сообщение № 77032710078 опубликовано в газете «Коммерсантъ» от 18.08.2018 № 148 на странице 4 сайта – 17.08.2018).

В результате публичного предложения по лоту № 3 явилось следующее имущество должника ООО «Конфианц»: [публичное предложение; 617,1 кв.м.; КБР, г. Нальчик, ул. Тарчкова, д. 27](#)).

Начальная цена лота 21 180 127 рублей 12 копеек. Согласно сообщению о проведении торгов заявки на участие в торгах принимались с 10 часов 00 минут 23.08.2018 до 18 часов 00 минут 14.10.2018.

ответствии с пунктом 9.4 Положения о порядке проведения торгов, если в течение 10 (десяти) календарных дней ты начала действия публичного предложения имущество не продано по начальной продажной цене публичного предложения, то начальная цена публичного предложения, установленная по этому лоту, подлежит последовательно снижению каждые три календарных дня на 5 % от первоначальной стоимости торгов.

1.2018 на интервале, действующем в период с 18 часов 00 минут 10.10.2018 по 18 часов 00 минут 14.10.2018, «...» на заявка на участие в торгах по лоту № 3, зарегистрированная как заявка № 0072597 на участие в торгах, время уплаты - 17 часов 48 минут 36 секунд, ценовое предложение – 6 354 038 рублей, что подтверждается представленными электронной торговой площадкой ООО «ЮТендер» копиями документов. Оплачен задаток в размере 1 270 807 рублей 62 копейки (платежное поручение от 11.10.2018 № 165).

Вместе с тем, 19.10.2018 Организатором торгов был составлен протокол о результатах проведения торгов по лоту № 3 размещенный на электронной торговой площадке ООО «ЮТендер» 20.10.2018, в соответствии с которым Организатор торгов принял решение об отмене торгов по следующему основанию: «торги не соответствуют условиям, установленным в настоящем Положении и указанным в сообщении о проведении торгов».

Объяснений Организатора торгов следует, что указанное решение было принято в связи с несоответствием предложенной Заявителем суммы (6 354 038 рублей) минимальной продажной цене («цене отсечения»), утвержденной собранием кредиторов и отраженной в Положении о порядке проведения торгов (7 060 042 рубля 37 коп.), что в свою очередь вызвано технической ошибкой, допущенной при расчете «цены отсечения» при формировании извещения о проведении торгов. Таким образом, «цена отсечения», указанная в извещении (6 354 038 рублей 08 копеек), была менее утвержденной собранием кредиторов, что, по мнению Организатора торгов, в дальнейшем приведет к причинению кредиторам убытков в виде невозможности удовлетворения требований в полном объеме.

Судебная инстанция Управления усматривает данные действия Организатора торгов неправомерными ввиду следующего.

Порядок продажи имущества должника регламентируется статьей 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Приказом Минэкономразвития России от 14.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, аппаратным и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в Федеральный закон от 5 апреля 2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Порядок проведения торгов).

Согласно пункту 11 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных названной статьей.

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

1) публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;

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

3) определяет участников торгов;

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

5) определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

6) информирует заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Согласно пункту 4 статьи 139 Закона о банкротстве установлено, что 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 указывается со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

:мотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске телья к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 Закона о банкротстве.

отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества кника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной и продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества кника посредством публичного предложения.

ю приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника едством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, ржащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества кника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других тников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

ты определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения м заявок прекращается.

уквального толкования приведенной нормы следует, что процедура публичного предложения прекращается в энт регистрации первой заявки, содержащей предложение о цене не ниже, действующей на указанном овале торгов.

ответствии с пунктом 12 статьи 110 Закона о банкротстве решение организатора торгов о допуске заявителей к тию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и змляется протоколом об определении участников торгов. К участию в торгах допускаются заявители, ставившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, овленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к тию в торгах, признаются участниками торгов. Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах мотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками зв посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий окола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

ение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов зв и оформляется протоколом о результатах проведения торгов (пункт 15 статьи 110 Закон о банкротстве).

ответствии с пунктом 4 статьи 448 Гражданского кодекса РФ, если иное не предусмотрено в законе или в щении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от едения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от едения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса. В случае, если организатор злых торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам сенный ими реальный ущерб.

ужения пункта 4 статьи 448 Гражданского кодекса РФ подлежат применению к спорным правоотношениям по .огии закона (пункт 1 статьи 6 Гражданского кодекса Российской Федерации). Положениями Закона о ротстве не предусмотрено исключение из общего правила о возможности отказа от проведения торгов, для й торговой процедуры как публичное предложение. Более того, в пункте 4 статьи 139 Закона о банкротстве зно на применение к данной торговой процедуре положений статьи 110 Закона о банкротстве, аментирующей продажу в форме аукциона, конкурса.

звая указанные выше правовые нормы, приняв во внимание отсутствие в Законе о банкротстве императивного ета на отказ организатора торгов от продажи имущества должника посредством публичного предложения, а е правовую природу торгов в форме публичного предложения, Комиссия Управления приходит к выводу о том, рганизатор торгов вправе отказаться от проведения торгов в форме публичного предложения до получения ой заявки на участие в торгах. Изложенная правовая позиция нашла свое отражение в Определении Верховного и Российской Федерации от 03.02.2016 № 308 ЭС15-19289).

.асно пояснениям Организатора торгов о расхождении «цены отсечения», установленной в Положении о дке проведения торгов и в извещении о проведении торгов, Организатору торгов стало известно после лирования извещения и, соответственно, до поступления заявки Заявителя. В этой связи Комиссия Управления имает во внимание положения пункта 2 статьи 139 Закона о банкротстве, согласно которым в случае лкновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, ов и (или) условий продажи имущества должника, конкурсный управляющий обязан представить собранию иторов или в комитет кредиторов для утверждения соответствующие предложения относительно таких инений. Однако, действий, направленных на внесение в Положение о порядке проведения торгов ветствующих изменений либо на своевременный отказ от проведения торгов, Организатором торгов рпринято не было.

ду тем, в рассматриваемом случае Организатор торгов принял решение об отмене торгов по лоту № 3 после

упления заявки Заявителя и после окончания срока приема заявок, то есть с нарушением срока для отмены ЭВ.

Если Организатор торгов о несоответствии поданной Заявителем заявки установленным в извещении о проведении торгов Комиссией Управления отклоняется как не имеющие правового значения ввиду того, что торги отменены Организатором торгов до рассмотрения и соответствующей оценки поданной заявки на предмет ее соответствия установленным требованиям.

Следует также отметить, что утвержденное собранием кредиторов должника Положение о порядке проведения ЭВ в публичном доступе размещено не было, что исключало возможность обнаружения потенциальными участниками торгов, в том числе и Заявителем, имеющегося несоответствия.

Например, в действиях Организатора торгов усматриваются нарушения требований пункта 12 статьи 110 Закона о банкротстве, пункта 4 статьи 448 Гражданского кодекса РФ.

В то же время данное обстоятельство, по мнению Комиссии Управления, не может служить достаточным основанием для удовлетворения требований Заявителя о признании торгов состоявшимися, о признании Заявителя победителем ЭВ и об обязанности заключить договор с победителем торгов.

Как указано выше, нарушение срока отказа от проведения торгов в силу положений пункта 4 статьи 448 Гражданского кодекса РФ влечет за собой правовые последствия для организатора торгов в виде возможности взыскания с него реального ущерба, вызванного допущенными нарушениями. Иные последствия нарушения Организатором торгов сроков отмены торгов Гражданским кодексом РФ не предусмотрены. Закон о банкротстве не содержит иных последствий при отмене торгов по продаже имущества должника путем публичного предложения.

Согласно [части 20 статьи 18.1](#) Закона о защите конкуренции по результатам рассмотрения жалобы по существу комиссия антимонопольного органа принимает решение о признании жалобы обоснованной или необоснованной и в случае, если жалоба признана обоснованной, либо в случае установления иных не являющихся предметом рассмотрения нарушений принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 4.1 статьи 23](#) Закона о защите конкуренции.

В связи с тем, что вопрос о необходимости выдачи предписания, Комиссия Управления учитывает тот факт, что процедура проведения торгов на дату отмены Организатором торгов публичного предложения завершена не была, заявка должника на предмет ее соответствия Положению о продаже имущества должника и извещению о проведении ЭВ не проверялась, при этом торги отменены. Задаток, внесенный Заявителем, Организатором торгов возвращен. При таких обстоятельствах у Комиссии Управления отсутствуют основания для обязания Организатора ЭВ подвести итоги отмененных торгов, и соответственно обязать Организатора торгов заключить договор купли-продажи имущества (аналогичная правовая позиция изложена в определении Верховного суда Российской Федерации от 26.05.2016 № 308-ЭС16-4641).

Кроме того, Комиссия Управления отмечает, что ни Законом о банкротстве, ни Порядком проведения торгов не закреплены вопросы возобновления ранее отмененных торгов. Более того, Порядок проведения торгов и регламент проведения торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве на электронной торговой площадке «uTender», размещенной на сайте [/utender.ru/](#) в сети Интернет, содержат понятия приостановления и возобновления торгов применительно исключительно в случаях технического сбоя (пункт 6.2 и пункт 11.2, соответственно). Сведений о наличии технической сложности возобновления ранее отмененных торгов у Комиссии Управления не имеется.

В соответствии с вышеизложенным, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике по рассмотрению жалоб на отмену процедуры торгов и порядка заключения договоров

РЕШИЛА:

признать жалобу «...» на действия арбитражного (конкурсного) управляющего ООО «Конфианц» «...» при организации и проведении торгов в форме [публичного предложения о реализации имущества ООО «Конфианц»](#) (лот № 2966136 по извещению на электронной торговой площадке ООО «ЮТендер» № 0033640 от 22.08.2018 и сообщению на ЭВ № 2966136 от 22.08.2018 обоснованной.

Предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, не выдавать.

Приостановить проведение торгов, введенное уведомлением от 24.10.2018 № 06/3656.

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

Председатель Комиссии

