

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-1081/77-18 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

13.06.2018 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России (далее - Управление) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия),

при участии:

от конкурсному управляющего <...>. - <...> (по доверенности от 01.06.2018 № б/н),

в отсутствие:

<...> (уведомлен надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 06.06.2018 № ИГ/26952/18),

рассмотрев жалобу <...> на действия конкурсного управляющего <...> (далее - Организатор торгов) при проведении торгов в форме аукциона, открытого по составу участников, с открытой формой представления предложения о цене по продаже имущества ООО «Строительный Альянс» (сообщение № 2333393) (далее - Торги) в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

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

По мнению Заявителя, нарушение его прав и законных интересов со стороны Организатора торгов выразилось в нарушении порядка заключения договора по результатам Торгов.

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», 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 26.10.2002 № 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 органам.

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.

Решением Арбитражного суда Московской области по делу № А41-30132/15 от 27.08.2015 ООО «Строительный Альянс» признано несостоятельным (банкротом), в отношении него открыто конкурсное производство по упрощенной процедуре ликвидируемого должника. Конкурсным управляющим (ликвидатором) является Организатор торгов.

На сайте ЕФРСБ опубликовано сообщение о проведении Торгов от 02.11.2017 № 2196435 (далее — Сообщение). В нем содержится порядок заключения договора, а именно: указано, что в течение 5 дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов Организатор торгов направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества с приложением договора купли-продажи. Победитель торгов в течение 5 дней с даты получения предложения о заключении договора обязан подписать договор и в течение 30 дней со дня заключения оплатить стоимость приобретенного имущества (за вычетом внесенного задатка) путем перечисления денежных средств по реквизитам, указанным в сообщении. В случае отказа или уклонения победителя Торгов от подписания договора в течение пяти дней с даты получения указанного предложения или от оплаты стоимости лота в установленный срок, он лишается права на приобретение имущества, сумма внесенного им задатка не возвращается.

Из представленных на заседании Комиссии сведений и материалов установлено следующее.

Протоколами о результатах проведения открытых торгов от 06.04.2018 по лотам № 11, № 13, № 49, № 57 Заявитель был признан победителем торгов.

Согласно пункту 16 статьи 110 Закона о банкротстве 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.

При этом Комиссией установлено, что порядок направления в Законе не указан, что значит, что Организатор и Заявитель могли воспользоваться любым доступным им способом заключения договора.

Организатор торгов по электронному адресу Заявителя направил письмо с предложением о заключении договора купли-продажи с приложением проекта данного договора.

При этом в Сообщении не указано, что подписание договора производится по месту нахождения Организатора торгов, а значит, у Заявителя была возможность подписать договор любым доступным способом. На заседании Комиссии представитель Организатора торгов заявил, что препятствий, запрещающих Заявителю направить подписанный проект договора дистанционно установлено не было. В случае, если Заявитель направил посредством почты либо электронной почтой подписанный проект договора, и оплатил бы его стоимость, договор бы считался надлежащим образом заключенным.

При этом данных действий Заявителем выполнено не было, в связи с чем Организатор торгов, поскольку победитель уклонился от заключения, правомерно предложил заключить договор купли-продажи участнику, предложившему наиболее высокую цену, за исключением победителя Торгов.

Комиссия отмечает, что Заявитель на заседание Комиссии не явился и не предоставил сведения и документы, подтверждающие совершение Заявителем действий, направленных на заключение договора.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

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 06.06.2018 № ИГ/26952/18.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех

месяцев со дня его принятия.