

1. Мурашкина М.Н.

2. ООО «ЦАУ «Стратегия»

125212, Москва, ш. Головинское, д. 12

3. ООО «ТЕНДЕР ГАРАНТ»

197760, Санкт-Петербург, г. Кронштадт, ул. Гидростроителей, д. 8, лит. А

РЕШЕНИЕ

по делу №1-00-838/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

30.03.2017 г. Москва

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

в присутствии представителей:

от заявителя - Мурашкина М.Н. (по паспорту),

от организатора торгов - ООО «ЦАУ «Стратегия»

в отсутствие:

ООО «ТЕНДЕР ГАРАНТ» (уведомлено надлежащим образом письмом Московского УФАС России от 27.03.2017 № ИШ/14132),

рассмотрев жалобу Мурашкиной М.Н. (далее - Заявитель) на действия организатора торгов - ООО «ЦАУ «Стратегия» (далее - Организатор торгов) при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества ЗАО ИК «ОРИОН» (реестровый № ПП-1032) (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 неправомерном отклонении заявки Мурашкиной М.Н. от участия в Торгах по лотам №№ 1, 3.

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 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон 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 России от 23.07.2015 № 495 утвержден Порядок проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников 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 должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее - Порядок проведения торгов).

В соответствии с сообщением о проведении Торгов от 02.12.2016 по лотам №№ 1 и 3 Организатором торгов осуществляется реализация следующего имущества должника: земельные участки (площадью 357 000 кв.м., с кадастровым номером 67:02:001 01 35:0002, расположенный по адресу: Смоленская область, г. Вязьма, ул. Комсомольская, в районе промышленной зоны ДРСУ и площадью 99 998 кв.м., с кадастровым номером 67:02:138 01 03:0003, расположенный по адресу: Смоленская область, Вяземский район, Андрейковское сельское поселение, с. Андрейково).

Начальная цена лота № 1 – 37 045 890,00 рублей.

Начальная цена лота № 2 — 35 193 345,75 рублей.

Дата начала первого интервала — 16.01.2017 00:00.

Дата окончания последнего интервала — 15.03.2017 23:59.

Согласно протоколам об определении участников торгов по лоту № 1 и лоту № 3 от 19.03.2017 заявки Мурашкиной М.Н. Отклонены от участия в Торгах по следующей причине:

-заявка на участие в торгах не соответствует установленным требованиям. В соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 23.07.2015 г. №495 и ст.448 ГК РФ задаток вносится заявителем и/или участником торгов. Лаврова Елена Александровна не является заявителем и/или участником торгов. Полномочия на внесение Лавровой Еленой Александровной задатка от имени заявителя и/или участника торгов не подтверждены.

Комиссия, изучив предоставленные документы и сведения, установила следующее.

В соответствии с частью 10 статьи 110 Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться, в том числе:

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

Согласно извещению о проведении Торгов участники Торгов вносят задаток за участие в Торгах в размере 20 % от начальной цены лота на интервале.

Вместе с тем, на основании части 11 статьи 110 Закона о банкротстве заявка на участие в торгах должна соответствовать требованиям, установленным в соответствии с Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов, и оформляется в форме электронного документа.

Заявка на участие в торгах составляется в произвольной форме на русском языке и должна содержать указанные в сообщении о проведении торгов следующие сведения:

-наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес заявителя (для юридического лица);

-фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства заявителя (для физического лица);

-номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя.

Также, частью 11 статьи 110 Закона о банкротстве установлен перечень копий документов, входящих в состав заявки, в том числе:

-документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

Документы, прилагаемые к заявке, представляются в форме электронных документов, подписанных электронной подписью заявителя. Заявка на участие в торгах должна быть подписана электронной подписью заявителя.

При этом, не допускается требовать от заявителя иные документы и сведения, за исключением документов и сведений, предусмотренных статьей 110 Закона о банкротстве.

Таким образом, в случае подачи лицом, являющимся представителем участника Торгов, заявки на участие в Торгах, такая заявка должна содержать документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя.

Согласно части 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.

Следовательно, в случае отсутствия у лица, подающего и действующего от имени заявителя документов, подтверждающих полномочия на представление интересов заявителя, такое лицо отклоняется Организатором торгов от участия в Торгах. Кроме того, заявка заявителя отклоняется от участия в Торгах в случае непоступления задатка на счет Организатора торгов.

Изучив представленные на заседание документы, Комиссия установила следующее.

Заявки на участие в Торгах поданы от лица самого участника Торгов - Мурашкиной М.Н. При этом, в составе заявок на участие в Торгах Заявитель указывает на внесение задатка от лица Лавровой Е.А. с приложением чеков по операции перечисления задатков на участие в лотах №№ 1 и 3. Вместе с тем, Организатором

торгов данные обстоятельства не оспариваются.

Таким образом, с учетом подачи заявок на участие в Торгах от лица Заявителя и получения задатков на участие в Торгах, Комиссия усматривает в действиях Организатор торгов нарушение частей 11 и 12 статьи 110 Закона о банкротстве и решила признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов обоснованной.

Также, в ходе заседания Комиссии Организатором торгов представлены договоры от 20.03.2017 №№ Т-20/03/17-3 и Т-20/03/17-1, заключенные по результатам Торгах.

Вместе с тем, Комиссия отмечает, что в соответствии с частью 1 статьи 551 Гражданского кодекса Российской Федерации переход права собственности на недвижимость по договору продажи недвижимости к покупателю подлежит государственной регистрации. При этом, на заседание Комиссии Организатором торгов не представлено доказательств о государственной регистрации представленных на заседание договор.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 и пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной.
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушение частей 11 и 12 статьи 110 Закона о банкротстве.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 1-00-838/77-17 о нарушении

процедуры торгов и порядка заключения договоров

30.03.2017 Москва

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

руководствуясь пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения Комиссии от 30.03.2017 по делу № 1-00-838/77-17,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

ООО «ЦАУ «Стратегия» (далее - Организатор торгов) при проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества ЗАО ИК «ОРИОН» (реестровый № ПП-1032, лоты №№ 1 и 3) (далее - Торги) следующее:

1.
 1. Организатору торгов отменить протокол рассмотрения заявок на участие в Торгах по лотам №№ 1 и 3 от 19.03.2017 и протоколы о результатах проведения Торгов по лотам №№ 1 и 3 от 19.03.2017.
 2. Организатору торгов разместить во всех открытых источниках, где размещены сообщения о проведении Торгов информацию о новой дате рассмотрения заявок на участие в Торгах и подведения итогов Торгов.
 3. Организатору торгов провести процедуру рассмотрения заявок на участие в Торгах с учетом решения Комиссии от 30.03.2017 по делу № 1-00-838/77-17.
 4. Организатору торгов уведомить участников Торгов о новой дате рассмотрения заявок на участие в Торгах и дате подведения итогов Торгов.
 5. Организатору торгов разместить вышеуказанные изменения во всех открытых источниках, где размещены сообщения о проведении Торгов.
 6. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 26.05.2017.
1.
 3. Организатору торгов о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 02.06.2017 с приложением подтверждающих документов.

Настоящее предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание:

1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.

2. Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.