

08.06.2018г.

г. Тула

Комиссия Тульского УФАС России по рассмотрению жалобы <Б> в присутствии на заседаниях Комиссии 01.06.2018г. 08.06.2018г. конкурсного управляющего ООО «Стройинвест» Семенова М.И. (действующий на основании решения Арбитражного суда Ярославской области от 14.02.2017 по делу № А82-11357/2016);

в отсутствие представителей Организатора торгов ООО «Межрегиональная специализированная компания», заявителя – <Б>, ООО «МЭТС», извещенных надлежащим образом, рассмотрев жалобу № 3/27-2018 <Б> на действия Организатора торгов – ООО «Межрегиональная специализированная компания» (ИНН 7105045749; ОГРН 1167154052405; 300001, Тула, Пролетарская, 39-4) при организации и проведении торгов по продаже имущества должника - ООО «Стройинвест» (150000, г. Ярославль, ул. Б.Октябрьская, 45, 89; ИНН 7604249593; ОГРН 1137604014723), а именно - лота № 1: 3-х комнатная квартира, 76:17:101601:280, 93,40 кв.м, Ярославский р-н, д.Полесье, ул. Сиреневая, 13-2; начальная цена 2 027 001 руб.) (далее – Торги), в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее – Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

23.05.2018г. в Тульское УФАС России поступила жалоба <Б> на действия Организатора торгов – ООО «Межрегиональная специализированная компания» при организации и проведении торгов по продаже имущества должника - ООО «Стройинвест».

Торги проводятся в форме открытого аукциона с открытой формой представления предложений о цене на электронной площадке ООО «МЭТС» (<https://m-ets.ru/generalView?id=123284893>).

Решением Арбитражного суда Ярославской области от 14.02.2017 по делу № А82-11357/2016 ООО «Стройинвест» (150000, г. Ярославль, ул.Большая Октябрьская, д.45, офис 89, ИНН 7604249593, ОГРН 1137604014723) признано несостоятельным (банкротом).

Конкурсный управляющий - Семенов М.И. (ИНН 710704158166), член «Союз"МЦАУ"» (ИНН 7604200693, ОГРН 1117600001419).

02.04.2018г. сообщение о проведении торгов (№2586068) было опубликовано на официальном сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве - <https://bankrot.fedresurs.ru> (а именно: <https://bankrot.fedresurs.ru/MessageWindow.aspx?ID=FAF23D48DDCF5348EB749766994F4F1B>).

Начало предоставления заявок на участие: 09.04.2018 12:00.

Окончание предоставления заявок на участие: 17.05.2018 12:00.

Начало подачи предложений о цене имущества: 18.05.2018 10:00.

18.05.2018г., в связи с тем, что на участие в Торгах допущен только один

участник, организатором торгов принято решение о признании торгов несостоявшимися.

Информация о поступлении жалобы размещена на официальном сайте Тульского УФАС России – <http://tula.fas.gov.ru>.

Сканированный текст жалобы размещен во вложении к уведомлению о поступлении жалобы № 3/27-2018 и приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу от 25.05.2018г.

Краткое содержание жалобы (предмет рассмотрения).

По мнению Заявителя, в действиях Организатора торгов, конкурсного (арбитражного) управляющего допущены нарушения Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В ходе рассмотрения жалобы, Комиссия установила следующее.

Заявитель указал, что не допуск его к участию в Торгах (лот № 1) по основанию, указанному в протоколе об определении участников Торгов от 17.05.2018г. – «поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов» является незаконным.

Согласно письменным пояснениям Организатора торгов от 25.05.2018г., задаток, перечисленный <Б> на расчетный счет ООО «Стройинвест» в установленный срок не поступил. «Все реквизиты, необходимые для перечисления денежных средств, были указаны в ЕФРСБ, газете «Коммерсантъ», договоре задатка (проект), договоре купли-продажи (проект), Положении о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника».

В письменных пояснениях Организатора торгов от 25.05.2018г. указано, что в силу необъяснимых причин <Б> не смог правильно заполнить реквизиты в платежном поручении для перечисления денежных средств. Задатки на расчетный счет ООО «Стройинвест» в установленный срок не поступили, в связи с чем, Организатор торгов не допустил <Б> к участию в Торгах.

Комиссия, изучив данный довод Заявителя установила следующее.

Порядок продажи имущества должника посредством открытого аукциона определен статьями 110, 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве), а также Порядком проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее – Порядок), утвержденным приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495.

Согласно пункту 8 статьи 110 Закона о банкротстве, в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая с согласия собрания кредиторов или комитета кредиторов для этих целей специализированная организация, оплата услуг которой осуществляется за

счет предприятия должника. Указанная организация не должна являться заинтересованным лицом в отношении должника, кредиторов, внешнего управляющего.

Организатор торгов, в соответствии с вышеуказанной нормой выполняет следующие функции: публикует и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов, принимает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия, определяет участников торгов, осуществляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия, определяет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов, уведомляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

Положениями части 11 статьи 110 Закона о банкротстве установлены требования к составу и оформлению заявок на участие в торгах.

Согласно вышеуказанной норме, 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, в соответствии с частью 11 статьи 110 Закона о банкротстве, 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.

Заявка на участие в торгах должна содержать также сведения о наличии или об отсутствии заинтересованности заявителя по отношению к должнику, кредиторам, внешнему управляющему и о характере этой заинтересованности, сведения об участии в капитале заявителя внешнего управляющего, а также саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом или руководителем которой является внешний управляющий.

В силу пункта 12 статьи 110 Закона о банкротстве и пункта 5.1 Порядка к участию в торгах допускаются заявители, представившие заявки на участие в торгах и прилагаемые к ним документы, которые соответствуют требованиям, установленным Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах,

признаются участниками торгов.

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.**

В материалы жалобы представлено Положение о порядке, сроках и условиях реализации имущества, принадлежащего ООО «Стройинвест» (далее – Положение), утвержденное определением Арбитражного суда Ярославской области от 27.03.2018 по делу № А82-11357/2016.

Согласно пункту 3.4 Положения, для участия в аукционе претендент вносит задаток на счет продавца.

В соответствии с пунктами 4.9, 4.11 Положения, необходимым условием участия в торгах является внесение претендентом задатка. Договор о задатке представляется оператору электронной площадки. Договор о задатке может быть заключен путем подписания договора о задатке, размещенного организатором торгов на электронной площадке, претендентом ЭЦП либо претендент вправе также направить задаток на счет, указанный в сообщении о проведении торгов без представления оператору электронной площадки подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с сообщением о проведении торгов считается акцептом размещенного на электронной площадке договора о задатке.

Пунктом 4.12 Положения установлено, что размер задатка, срок и порядок его внесения, реквизиты счета Продавца, порядок возвращения задатка и иные условия договора о задатке, определенные организатором торгов в

качестве условий договора задатка, публикуются в информационном сообщении о проведении торгов.

Согласно пункту 5.8 Положения, решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в открытых торгах принимается в течении одного рабочего дня по результатам рассмотрения всех представленных заявок на участие в открытых 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 Закона о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов.

Пунктом 5.10 Положения предусмотрены основания для отказа претенденту в признании его участником торгов, а именно:

- заявка на участие в торгах не соответствует не соответствуют требованиям, установленным в Положении 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.**

В пункте 1.1 договора о задатке на участие в Торгах указан счет, на который претендент перечисляет денежные средства в счет оплаты задатка на участие в торгах, а именно указано, что «продавец принимает задаток на счет ООО «Стройинвест»: р/с 40702810561006616620 в Ярославский РФ АО «Россельхозбанк», БИК 047888717, к/с 30101810900000000717, ИНН 7725114488.

В соответствии с пунктом 2.1 договора о задатке, задаток должен быть внесен Заявителем на указанный в пункте 1.1 данного соглашения счет не позднее даты начала предложения по цене, по которой подается заявка на участие в торгах, и считается внесенным с даты поступления всей суммы задатка на указанный в пункте 1.1 договора о задатке счет.

Из сообщения о проведении торгов от 02.04.2018 № 2586068, размещенном на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) следует, что для участия в открытых торгах с открытой формой предложения о цене по реализации имущества должника ООО «Стройинвест» заявитель должен обеспечить поступление задатка в размере 10% от начальной цены продажи имущества (лота) на р/с 40702810561006616620 в Ярославский РФ АО «Россельхозбанк», БИК 047888717, к/с 30101810900000000717, ИНН 7725114488 не позднее даты окончания срока приема заявок и предоставившие документы согласно пункту 11 статьи 110 Закона о банкротстве. Аналогичные нормы содержатся в информационном

сообщении от 07.04.2018 № 77032576483 о проведении Торгов, опубликованном в газете «Коммерсантъ» от 07.04.2018 № 60 (6298), а также пункте 4.9 Положения.

В материалы настоящей жалобы представлена выписка с лицевого счета должника ООО «Стройинвест» (л/с 40702810561006616620) от 17.05.2018 за период с 01.05.2018 по 17.05.2018. Согласно указанной выписке на счете ООО «Стройинвест», указанном в сообщении о проведении Торгов, на дату составления протокола об определении участников торгов (17.05.2018) отсутствуют сведения о поступлении денежных средств от Заявителя – <Б> в счет оплаты задатка на участие в Торгах.

Следовательно Организатором торгов были сделаны обоснованные выводы о не поступлении в установленные сроки задатка от <Б> в счет обеспечения участия в Торгах. Действия Организатора торгов по не допуску <Б> к участию в Торгах соответствуют требованиям пункта 12 статьи 110 Закона о банкротстве.

Таким образом, Комиссия Тульского УФАС России признает жалобу <Б> необоснованной.

Оценив доказательства, доводы и пояснения, представленные лицами, участвующими в рассмотрении жалобы и руководствуясь статьей 18.1, статьей 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ "О защите конкуренции", Комиссия

РЕШИЛА:

Признать жалобу <Б> необоснованной.

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