

РЕШЕНИЕ

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Резолютивная часть решения оглашена 01 марта 2016 года.

В полном объеме решение изготовлено 03 марта 2016 года.

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции (далее - Комиссия) в составе:

Председателя
Комиссии: -<...> – заместителя руководителя Челябинского УФАС России;

-<...> – начальника отдела антимонопольного контроля Челябинского УФАС России;

Членов Комиссии

-<...> – специалиста-эксперта отдела антимонопольного контроля Челябинского УФАС России,

рассмотрев жалобу **№ 42-04-18.1/16** <...> от 19.02.2016 вх. 2075 на действия (бездействие) организатора торгов ООО «Компания АНТАРИ», при проведении торгов по продаже имущества должника ОАО «Победа» посредством публичного предложения (извещение № 0002928), выразившиеся в нерассмотрении заявки <...> на участие в торгах по лоту № 1 по окончании периода снижения цены продажи имущества с 10:00 21.01.2016 по 10:00 03.03.2016, в присутствии <...>, представителей <...>, в отсутствие представителей организатора торгов и конкурсного управляющего, надлежащим образом уведомленных и времени и дате рассмотрения жалобы № 42-04-18.1/16.

УСТАНОВИЛА:

Решением Арбитражного суда Челябинской области от 20.05.2011 по делу А76-8649/2009 признано банкротом ОАО «Победа» (ИНН - 7453004528, ОГРН – 1027403874970, юридический адрес: 454000, г.Челябинск, ул. III Интернационала, 105), открыто конкурсное производство, конкурсным управляющим ОАО «Победа» утвержден <...> – член Некоммерческого Партнерства «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Северо-Запада».

Определением суда от 13.09.2012 <...> отстранен от исполнения обязанностей

конкурсного управляющего ОАО «Победа», конкурсным управляющим должника утверждена <...> – член некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация арбитражных управляющих «Южный Урал».

18 ноября 2015 года между ОАО «Победа» в лице арбитражного управляющего <...> и ООО «Компания АНТАРИ» заключен агентский договор № 43-Т/А.

Согласно пункту 1.1 агентского договора от 18 ноября 2015 № 43-Т/А конкурсный управляющий <...> поручает ООО «Компания АНТАРИ» выполнить работу по организации и проведению торгов с целью продажи имущества, принадлежащего ОАО «Победа». Торги проводятся ООО «Компания АНТАРИ» от своего имени, но за счет ОАО «Победа» в лице конкурсного управляющего <...>.

30.11.2015 на сайте <http://этпу.рф>, 28.11.2015 в Газете «Коммерсантъ» № 220 на стр. 79, 25.11.2015 на сайте www.bankrot.fedresurs.ru ООО «Компания АНТАРИ» размещено объявление № 66030213216 (на сайте www.bankrot.fedresurs.ru объявление № 833275) о проведении открытых торгов в форме публичного предложения по продаже имущества ОАО «Победа».

Лотом № 1 реализовывались объекты, расположенные по адресу: г. Челябинск, ул. 3 Интернационала, 105 (Земельный участок, кад. номер <...> :36:05 10 005:948, площадью 4652 кв. м. Нежилое здание (механическая мастерская), площадью 843,4 кв. м. Объект незавершенного строительства «Культурно-досуговый комплекс» (право собственности не зарегистрировано), площадью 5695,3 кв. м, в том числе металлоконструкции 463,69 т, швеллер 3,62 т, лист металлический 1,21 т, блоки ячеистые 361,44 куб. м, кирпич силикатный 86382 тыс. шт., кирпич керамический 23120 тыс. шт.). Имущество находится в залоге у <...>, <...>.

Место проведения и подведения итогов торгов: электронная площадка для проведения торгов: ЗАО «Уральская Электронная Торговая Площадка» (www.etpu.ru).

Срок приема заявок: с 10-00 01.12.2015 по 10-00 05.02.2015 года.

Начальная цена – 24 870 309, 12 рублей.

Снижение начальной цены продажи осуществляется в следующем порядке:

- Первый период снижения длится в течение 32 рабочих дней, при этом прием заявок начинается с первого рабочего дня периода снижения и заканчивается на 25-й рабочий день. По истечении данного периода начальная цена снижается до 7 000 000,00 рублей, НДС не предусмотрен;

- Второй период снижения длится в течение 10 рабочих дней, при этом прием заявок начинается с первого рабочего дня периода снижения и заканчивается на 3-й рабочий день. По истечении данного периода начальная цена снижается до 3 000 000,00 рублей, НДС не предусмотрен;

- Третий период снижения длится в течение 10 рабочих дней, при этом прием заявок начинается с первого рабочего дня периода снижения и заканчивается на 3-й рабочий день.

На сайте www.etpu.ru размещены интервалы снижения цены по лоту № 1.

Дата начала	Дата начала приема заявок	Дата окончания приема заявок	Дата окончания	Цена на интервале
01.12.2015 10:00	01.12.2015 10:00	12.01.2016 10:00	21.01.2016 10:00	24 870 309,12р.
21.01.2016 10:00	21.01.2016 10:00	25.01.2016 10:00	03.02.2016 10:00	7 000 000,00р.
03.02.2016 10:00	03.02.2016 10:00	05.02.2016 10:00	16.02.2016 10:00	3 000 000,00р.

Согласно извещению, победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения. В случае, если несколько участников торгов представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество. В случае, если несколько участников торгов представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах. С момента определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

25.01.2016 в 09:57:42,497 <...> подана заявка на участие в торгах по лоту № 1 с предложением цены – 8 200 000,00 рублей.

Протоколом от 17.02.2016 ООО «Компания АНТАРИ» подвело итоги открытых торгов по лоту № 1:

	Наименование участника лота публичного предложения	Место нахождения	Цена, предложенная участником	Время подачи
	<...>	<...>	7050000 руб. 00 коп.	25.01.2016 09:35:13.190

	<...>	<...>	8200000 руб. 00 коп.	25.01.2016 09:57:42.497
	ИП <...>	Россия,446023,Самарская область, г.Сызрань, ул.Декабристов д. 430 кв. 14	3000000 руб. 00 коп.	03.02.2016 10:00:23.500
	<...>	<...>	3102000 руб. 00 коп.	03.02.2016 12:30:36.433
	<...>	<...>	6250000 руб. 00 коп.	04.02.2016 15:20:12.707
	Акционерное общество «Первый хлебокомбинат»	Российская Федерация, 454091, г. Челябинск, ул. Третьего Интернационала, д. 107	3500000 руб. 00 коп.	05.02.2016 08:56:49.940
Победитель лота	<...>	<...>	10663221 руб. 00 коп.	05.02.2016 09:42:46.900
	<...>	<...>	3511000 руб. 00 коп.	05.02.2016 09:48:06.077
	<...>	<...>	3551000 руб. 00 коп.	05.02.2016 09:58:35.103
	Общество с ограниченной ответственностью «Сервис-Строй»	624760, Свердловская область, г. Верхняя Салда, ул. Спортивная, д. 2, корп. 7	10150000 руб. 00 коп.	05.02.2016 09:59:26.097
	<...>	<...>	3095000 руб. 00 коп.	05.02.2016 09:59:27.067
	<...>	<...>	9200000 руб. 00 коп.	05.02.2016 09:59:33.290
	<...>	<...>	3501000 руб. 00 коп.	05.02.2016 09:59:58.093

19.02.2016 <...> обратилась в Челябинское УФАС России с жалобой вх. № 2075 на действия ООО «Компания АНТАРИ», при проведении торгов по продаже имущества должника ОАО «Победа» посредством публичного предложения (извещение № 0002928), выразившиеся в нерассмотрении заявки <...> на участие в торгах по лоту № 1 по окончании периода снижения цены продажи имущества с 10:00 21.01.2016 по 10:00 03.03.2016, что является нарушением статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Уведомлением от 25.02.2016 исх. № 2132/04 Челябинское УФАС России проинформировало ООО «Компания АНТАРИ», конкурсного управляющего <...>, <...> и ЗАО «Уральска электронная Торговая Площадка» о поступлении жалобы и необходимости приостановить проведение торгов в форме публичного предложения, размещенного на сайте <http://этпу.рф> извещение № 0002928 по лоту № 1, www.bankrot.fedresurs.ru извещение № 833275 по лоту № 1; на сайте www.kommersant.ru объявление № 66030213216 по лоту № 1.

<...>, представители <...> поддержали доводы, изложенные в жалобе № 42-04-18.1/16, дополнительно пояснили, что доводы, изложенные организатором торгов в возражениях на жалобу, о согласованных действиях участников торгов <...> и ООО «Сервис Строй», не соответствуют действительности и не относятся к рассматриваемым в рамках жалобы вопросам.

ООО «Компания АНТАРИ» представило возражения на жалобу <...> № 42-04-18.1/16, из которых следует, что в Положении о порядке, сроках и условия продажи имущества должника ОАО «Победа», Информационном сообщении о торгах, размещенном в средствах массовой информации, победителем торгов признается участник торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения. В случае, если несколько участников торгов представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество. В случае, если несколько участников торгов представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах.

В ходе торгов организатором был направлен запрос конкурсному управляющему, целью которого было пояснение следующих вопросов: 1. Необходимо ли признавать победителем участника торгов, подавшего заявку, удовлетворяющую всем требованиям, по окончании второго периода, в котором подана заявка, или дожидаться окончания приема заявок (16.02.2016); 2. В случае, если будет две или более заявок, удовлетворяющих всем требованиям, поданные в разный период, при этом на более позднем периоде заявка с более высокой ценой предложения, какого участника торгов признавать победителем.

На данный вопрос устно была согласована следующая позиция: 1. Во избежание нарушения прав других потенциальных претендентов на участие в торгах, принятие заявок необходимо осуществлять до конца всех периодов снижения цены (т.е. до 16.02.2016); 2. Для получения наибольшего количества денежных средств, необходимых для расчета с кредиторами, при реализации имущества должника, победителем торгов признавать участника, заявка которого содержит максимальное ценовое предложение, даже если она подана в следующем периоде снижения цены. По согласованию с конкурсным управляющим итоги торгов были подведены 17.02.2016.

ООО «Компания АНТАРИ» указывает, что «в статье 139 Закона о банкротстве не указано, что организатор торгов обязан выносить решение после каждого периода снижения цены». Считает, что действия участников торгов <...> и ООО «Сервис-Строй» являются согласованными.

От конкурсного управляющего <...> поступили сведения о том, что ОАО «Победа» 17.02.2016 заключен договор с победителем торгов, оплата по договору покупателем произведена в полном объеме, в настоящий момент все экземпляры договора переданы в Многофункциональный центр для государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, в подтверждение чего представлена копии описи документов, принятых Многофункциональным центром для оказания услуг.

Изучив материалы дела, заслушав пояснения Заявителя и его представителей, Комиссия Челябинского УФАС России пришла к следующим выводам.

В силу части 1 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон 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 июля 2011 года № 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.

В соответствии с пунктом 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.

Порядок реализации имущества должника установлен статьей 110 Закона о банкротстве.

В соответствии с частью 4 статьи 139 Закона о банкротстве 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 наряду со сведениями, предусмотренными

статьей 110 указанного закона, указываются величина снижения начальной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается указанная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере начальной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

Рассмотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске заявителя к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 настоящего Федерального закона.

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

В извещениях по реализации лота № 1 указано, что в случае, если несколько участников торгов представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество. В случае, если несколько участников торгов представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах. С момента определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

Комиссией установлено, что в период снижения цены с 10:00 21.01.2016 по 10:00 03.02.2016 в адрес организатора торгов поступило два предложения о цене. 09:35:13,190 25.01.2016 поступило предложение <...> с ценой предложения 7 050 000,00 рублей, 09:57:42,497 25.01.2016 поступило предложение <...> с ценой предложения 8 200 000,00 рублей. В период снижения цены с 10:00 21.01.2016 по 10:00 03.02.2016 действовала начальная цена продажи имущества в размере 7 000 000 рублей.

В период снижения цены с 10:00 03.02.2016 по 10:00 16.02.2016 в адрес организатора торгов поступило одиннадцать предложений о цене, в том числе предложение <...> от 05.02.2016 09:42:46,900, с ценой предложения 10 663 221,00. Согласно протоколу о результатах проведения открытых торгов по лоту № 1 победителем признан <...>

В протоколах от 17.02.2016 об определении участников торгов 4354-5278, 4354-5278 указано, что заявки <...> с ценой предложения 7 050 000,00 рублей, <...> с ценой предложения 8 200 000,00 рублей допущены, следовательно, при подаче заявок 09:35:13,190 25.01.2016 Ильиным С.Е., 09:57:42,497 25.01.2016 <...> были представлены все необходимые документы и сведения для участия в торгах.

Таким образом, в период снижения цены с 10:00 21.01.2016 по 10:00 03.02.2016 в адрес организатора торгов поступило две заявки, цена предложения которых не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для указанного периода торгов: 09:35:13,190 25.01.2016 – <...> и 09:57:42,497 25.01.2016 – <...> При этом максимальная цена за имущество, реализуемой лотом № 1, была предложена в заявке <...>.

Комиссия не принимает довод организатора торгов, о том, что Закон о банкротстве не обязывает организатора торгов подводить итоги торгов по окончании каждого периода снижения цены при реализации имущества путем публичного предложения и формировать протокол, по следующим основаниям.

В соответствии с частью 4 статьи 139 Закона о банкротстве в случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной **для определенного периода проведения торгов,** право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

Таким образом, законодатель прямо указывает, что цена имущества устанавливается для определенного периода проведения торгов.

Кроме того в абзаце 4 части 4 статьи 139 Закона о банкротстве указано, что при отсутствии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника осуществляется в сроки, указанные в сообщении о продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Из смысла указанного абзаца следует, что при наличии в установленный срок заявки на участие в торгах, содержащей предложение о цене имущества должника, которая не ниже установленной начальной цены продажи имущества должника, снижение начальной цены продажи имущества должника не осуществляется.

В связи с чем, положения части 4 статьи 139 Закона о банкротстве не предусматривают, что победитель торгов должен определяться по результатам окончания всех периодов торгов. Заявки, поданные в указанном периоде и в соответствии с критериями, установленными Законом о банкротстве, должны быть рассмотрены по окончании каждого периода организатором торгов, принято решение об определении победителя торгов.

Таким образом, Комиссия считает, что довод организатора торгов о том, что право приобретателя имущества может определяться по результатам окончания всех периодов является необоснованным.

Организатор торгов при поступлении в период снижения цены с 10:00 21.01.2016 по 10:00 03.02.2016 двух заявок на участие в публичном предложении, содержащих все необходимые сведения для участия в торгах, цена предложения которых не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для указанного

периода торгов, должен был подвести итоги в указанный период и определить победителя.

Комиссия не принимает доводы ООО «Компания АНТАРИ» о том, что действия участников торгов <...> и ООО «Сервис-Строй» являются согласованными, так как организатором торгов не представлено доказательств в подтверждение указанных доводов и указанные доводы не относятся к предмету рассмотрения настоящей жалобы.

Таким образом, действия организатора торгов, выразившиеся в нерассмотрении заявок участников торгов по окончании периода действия цены с 10:00 21.01.2016 по 10:00 03.02.2016 и непринятии решения об определении победителя торгов являются нарушением порядка организации и проведения торгов, предусмотренного пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу об обоснованности доводов жалоб <...>.

В соответствии с частью 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 обжалования нарушений (нарушений порядка организации и проведения торгов, заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, нарушений порядка осуществления в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами градостроительных отношений, процедур, включенных в исчерпывающие перечни процедур в сферах строительства) принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

Согласно пункту 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции антимонопольный орган выдает организатору торгов, оператору электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, продавцу государственного или муниципального имущества, организатору продажи обязательные для исполнения предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, продажи государственного или муниципального имущества, порядка заключения договоров по результатам торгов или в случае признания торгов несостоявшимися, в том числе предписания об отмене протоколов, составленных в ходе проведения торгов, о внесении изменений в документацию о торгах, извещение о проведении торгов, об аннулировании торгов.

Комиссией установлено, что 17.02.2016 ОАО «Победа», в лице конкурсного управляющего <...> заключен договор купли-продажи имущества должника № 32 с победителем процедуры торгов в форме публичного предложения <...>

Так, в соответствии со статьей 449 Гражданского кодекса торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица. Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом,

выигравшим торги.

Учитывая, факт заключения договоров купли-продажи имущества Комиссия не имеет правовых оснований выдать организатору торгов ОАО «Компания АНТАРИ» предписание о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов.

Таким образом, заинтересованное лицо вправе обратиться в суд за признанием заключенного с победителем процедуры торгов в форме публичного предложения договора купли-продажи имущества должника недействительным.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу <...> от 19.02.2016 вх. 2075 на действия организатора торгов ООО «Компания АНТАРИ» при проведении торгов по продаже имущества должника ОАО «Победа» посредством публичного предложения (извещение № 0002928) обоснованной.
2. Признать действия организатора торгов – ООО «Компания АНТАРИ» при проведении торгов по продаже имущества должника ОАО «Победа» посредством публичного предложения (извещение № 0002928), выразившиеся в нерассмотрении заявки <...>, <...> на участие в торгах по лоту № 1 по окончании периода снижения цены продажи имущества с 10:00 21.01.2016 по 10:00 03.02.2016 нарушение порядка организации и проведения торгов, предусмотренного пунктом 4 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
3. Организатору торгов ООО «Компания АНТАРИ» предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации, проведения торгов, не выдавать.