

РЕШЕНИЕ

03.08.2017

г. Новосибирск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (далее - Новосибирское УФАС России) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Камнева Н.П. – заместитель руководителя управления, председатель Комиссии;

Иванов С.А. – и.о. начальника отдела контроля органов власти, член комиссии;

Калинина О.Ю. – главный специалист-эксперт отдела контроля органов власти, член Комиссии,

рассмотрев жалобу <...> на действия организатора торгов конкурсного управляющего ООО «Фирма «ИСТРА» <...> при проведении торгов в форме публичного предложения в электронной форме по продаже имущества, принадлежащего ООО «Фирма «ИСТРА»: незавершенный строительством объект с кадастровым номером <...> и земельный участок площадью 3 490,74 кв.м с кадастровым номером <...> (№ сообщения на сайте ЕФРСБ 1885570),

в присутствии представителей <...> <...> (по доверенности от 05.10.2015), конкурсного управляющего ООО «Фирма «ИСТРА» <...>, представителей конкурсного управляющего ООО «Фирма «ИСТРА» <...> <...> (по доверенности от 01.08.2017), <...> (по доверенности от 01.08.2017), представителей заинтересованных лиц ООО «МеталлСнаб» <...> (по доверенности от 26.10.2015), ООО «СибСталь», ООО «Комета» <...> (по доверенностям от 02.06.2017, 01.02.2017),

УСТАНОВИЛА:

Управление Федеральной антимонопольной службы по Новосибирской области (Новосибирское УФАС России) поступили жалоба <...> на действия организатора торгов конкурсного управляющего <...> при проведении торгов в форме публичного предложения в электронной форме по продаже имущества, принадлежащего ООО «Фирма «ИСТРА»: незавершенный строительством объект с кадастровым номером <...> земельный участок площадью 3 490,74 кв.м с кадастровым номером <...> (№ сообщения на сайте ЕФРСБ 1885570).

сообщает следующее.

Выявив интерес к покупке указанного имущества ООО «Фирма «Истра», <...> намеревался оплатить задаток и отправить заявку для участия в торгах, для чего планировал подписать прикрепленный к лоту договор задатка. Открыв договор заявитель обратил внимание на несоответствие договора размещенного на сайте ЕФРСБ договору задатка, размещенному на электронной торговой площадке в Информации о личном предложении № 0033157.

На сайте ЕФРСБ размещен договор задатка с организатором торгов ИП Размановой, а на электронной площадке договор задатка с ООО «Фирма «ИСТРА» в лице конкурсного управляющего <...> Заявитель связался по телефону с <...> и попросил его разъяснить несоответствие в договорах. <...> сообщил, что заключать необходимо договор, размещенный на электронной площадке, но подписывать его не нужно, так как

эм указаны неверные банковские реквизиты, на которые нужно производить оплату задатка. <...> попросил заявителя скачать с сайта этот договор и так как электронный формат этого договора можно редактировать он попросил так же заменить в договоре банковские реквизиты на те, которые он прикрепил к лоту на отдельном листе. Далее <...> попросил заполнить в договоре сумму задатка, подписать договор и отправить его на электронную почту. Все, предложенное <...>, <...> выполнил, он со своей стороны подписал этот договор задатка и отправил на электронную почту заявителя.

Таким образом, <...> стало известно, что заявитель намерен выставлять заявку с ценой лота на предпоследнем интервале, а исходя из суммы задатка на последнем интервале. Договор задатка был подписан 20.07.2017 г., что указано в самом договоре, в день окончания предпоследнего интервала. Согласно протокола электронной площадки в тот же день имущество, указанное в лоте, было куплено одним из кредиторов ООО «ИСТРА» ООО «МеталлСнаб».

По мнению заявителя, <...> намеренно, вопреки утвержденному собранием кредиторов 13.02.2017 г. размера задатка в 10 % от начальной цены лота, изменил условия задатка, «привязав» к нижней границе интервала для того, чтобы видеть на каком интервале претендент планирует подать заявку. Иначе бы фиксированный размер задатка на каждом интервале торгов не позволил бы видеть организатору торгов, какой интервал интересует претендента. Это исключает возможность со стороны добросовестного организатора торгов передачи кому-либо инсайдерской информации.

Порядок, сроки и условия продажи имущества должника утверждаются собранием кредиторов путем утверждения «Положения о порядке, сроках и условиях продажи имущества должника». Такое Положение было утверждено собранием кредиторов ООО «Фирма «ИСТРА» 13.02.2017 года. Пунктом 3.1.6 Положения установлено: «Задаток участников торгов устанавливается в размере 10 % от начальной цены продажи имущества, который перечисляется на банковский счет должника указанный в явлении о торгах». Указанный порядок определения суммы задатка действует как для первичных торгов, так и для повторных и торгов в форме публичного предложения. Что о размере задатка в Положении не указано. А так как в силу пункта 1.1 статьи 139 Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)" порядок продажи имущества должника утверждается собранием кредиторов или комитетом кредиторов, а самостоятельное изменение условий продажи имущества должника курсным управляющим, он же организатор торгов, является прямым и существенным нарушением Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)".

Организатор торгов (ООО «МеталлСнаб») представил возражение на жалобу <...> (вх. № 341э от 01.08.2017), в котором пояснило, что проведение открытых торгов было проведено организатором торгов <...> в соответствии с действующим законодательством.

07.2017 <...> заявлено ходатайство об обязанности организатора торгов представить иски с расчетного счета банка, на который поступила сумма задатка, с точным указанием времени зачисления суммы задатка.

08.2017 <...> представил дополнение к своей жалобе, в котором пояснил следующее.

При оплате задатка Заявителю пришлось уточнять у организатора торгов порядок

аты задатка, так как банковские реквизиты для оплаты задатка указанные в электронном сообщении, отличались от реквизитов указанных в договоре задатка. При п.4.4. Приказа Минэкономразвития РОССИИ от 23.07.2015 N 495(с изм. от 04.04.2017) в утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия ДОЛЖНИКОВ в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве. ..» предписывает «Заявитель представляет оператору электронной площадки в форме электронного сообщения подписанный квалифицированной электронной подписью заявителя договор о задатке и направляет задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже. Заявитель вправе направить задаток на счета, указанные в электронном сообщении о продаже, без представления подписанного договора о задатке. В этом случае перечисление задатка заявителем в соответствии с электронным сообщением о продаже признается акцептом договора о задатке».

в подтверждении чего заявитель предоставил выписку звонков с телефонного номера, учтенную у оператора мобильной связи, с подтверждением звонков организатору торгов.

как имеются основания полагать, что организатор торгов имея от заявителя информацию из договора задатка от 20.07.17 г. о том на каком интервале снижения цены лота <...> намерен подать заявку с предложением цены, сообщил эту информацию О «МеталлСнаб»- победителю торгов, которое незамедлительно 20.07.17 г. направило заявку на предыдущем интервале цены.

просит обязать организатора торгов представить выписку телефонных звонков с телефонного номера, указанного в лоте в контактных данных организатора торгов и с того телефонного номера, принадлежащего организатору торгов.

на заседании Комиссии Новосибирского УФАС России конкурсный управляющий О «Фирма «ИСТРА» <...> , его представители сообщили следующее.

Законом о банкротстве предусмотрено 2 процедуры торгов: первичная форма торгов и вторичная, какой является продажа имущества посредством публичного предложения. Цель первичных торгов – привлечь наибольшее количество участников, создать конкуренцию, цель вторичных торгов – быстрее продать имущество. Срок, установленный для публикации извещения о торгах по продаже имущества применяется к процедуре продажи посредством публичного предложения. В извещении о проведении публичного предложения указана вся информация, необходимая для участия в торгах. Период, в течение которого снижается цена установлен в 3 рабочих дня. Время приема заявок устанавливается электронной площадкой автоматически. Задаток установлен в размере 10 % цены интервала. Максимальная цена на каждом интервале снижается. По закону о банкротстве задаток не может быть более 20% цены договора. На каждом этапе снижения цены установлена максимальная цена предложения. Максимальная цена не регулируется. Участник вправе предложить любую. Организатор торгов не может увидеть цену предложения участников до истечения срока подачи заявок. При публикации сообщения о торгах в указанный номер счета для перечисления задатка. После публикации сообщения в процессе проведения торгов у ПАО «МЕЖТОПЭНЕРГОБАНК» отозвана лицензия. Данное обстоятельство могло повлечь невозможность возвращения участникам торгов перечисленных сумм задатков. Конкурсный управляющий в срочном порядке закрыл счет в указанном банке. После чего был открыт новый счет, о чем было размещено сообщение. Редактировать сообщение о торгах не представляется возможным. Было

дано отдельное сообщение об изменении реквизитов счета для перечисления задатка, о чем кредиторы должника были извещены. Договор о задатке заключать обязательно, достаточно перечислить сумму задатка. В проекте договора о задатке допущена ошибка в части указания неверного организатора торгов и старых реквизитов счета для перечисления задатка. Однако, информация о реквизитах размещена в извещениях о проведении торгов, доступна для ознакомления. На результат торгов данное обстоятельство не повлияло. На участие в торгах поступила заявка от ООО «МеталлСнаб», который оплатил задаток 19.07.2017. Участник был признан победителем торгов, с ним в настоящее время заключен договор.

Представители заинтересованных лиц пояснили, что торги проведены в соответствии с законом, никаких препятствий для участия в торгах не было.

Рассмотрев материалы дела, выслушав доводы лиц, участвующих в деле Комиссия Новосибирского УФАС России установила следующее.

Публичным предложением <...> были объявлены торги, проводимые путем публичного предложения в электронной форме по продаже имущества, принадлежащего ООО «ИСТРА» (ИНН 5402000761, ОГРН 1145476160610, 630001, г. Новосибирск, ул. 2-ая Парковая - Береговая, 284А), признанного банкротом решением Арбитражного суда Новосибирской от 04.08.2015 г. по делу №А45-24651/2014.: незавершенный строительством объект с кадастровым номером 54: <...> и земельный участок площадью 490,74 кв.м., кадастровый номер <...>, на котором расположен объект. Местонахождение: Новосибирская область, город Куйбышев, улица Куйбышева, дом <...>. Назначение: жилое.

Информация о проведении торгов размещена в сети интернет на сайте «Единый федеральный реестр сведений о банкротстве» (далее ЕФРСБ) и на электронной торговой площадке ООО «Центр реализации» www.bankrupt.centerr.ru.

Дата размещения сообщения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве: 27.06.2017.

Дата публикации сообщения о проведении открытых торгов в официальном издании: 16.06.2017.

Дата публикации в печатном органе по месту нахождения должника: 24.06.2017.

Дата начала первого интервала: 24.06.2017 10:00.

Дата окончания последнего интервала: 24.07.2017 15:00.

Тип торгов: публичное предложение.

Состояние подачи предложения о цене: Закрытая.

Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, внесенной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения. В случае, если несколько участников торгов по

даже 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. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения 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 по продаже имущества должника посредством публичного предложения.

Заявки на участие в торгах подаются в электронной форме посредством системы электронного документооборота на сайте в сети Интернет по адресу: <http://www.bankrupt.centerr.ru/>.

Размер задатка составляет 10 % от начальной цены лота. Сумма задатка в указанном размере должна быть зачислена на расчетный счет должника до даты окончания приема заявок: р/сч 40702810300000002497 должника, открытый в Сибирская дирекция ЦО «МЕЖТОПЭНЕРГОБАНК», БИК 045004728, к/с 30101810300000000728.

В извещении о проведении торгов указаны периоды снижения цены, размер задатка авансом для каждого периода.

Согласно части 4 статьи 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве) от 26.10.2002 N 127-ФЗ 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 торжественных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

При продаже имущества должника посредством публичного предложения в извещении о проведении торгов наряду со сведениями, предусмотренными статьей 139 настоящего Федерального 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.

Право приобретения имущества должника принадлежит участнику торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения, 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 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

иода проведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит стнику торгов, предложившему максимальную цену за это имущество.

случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника редством публичного предложения представили в установленный срок заявки, держащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной ы продажи имущества должника, установленной для определенного периода ведения торгов, право приобретения имущества должника принадлежит участнику гов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах родаже имущества должника посредством публичного предложения.

ласно ч. 10 ст. 110 Закона о банкротстве в сообщении о проведении торгов в числе чих сведений должны быть указаны размер задатка, сроки и порядок внесения адатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток.

ообщении о проведении торгов посредством публичного предложения указаны дующие реквизиты для перечисления задатка: р/сч 40702810300000002497 жника, открытый в Сибирская дирекция ПАО «МЕЖТОПЭНЕРГОБАНК», БИК 004728, к/с 30101810300000000728. Этот же расчетный счет указан в сообщении о ведении торгов, размещенном на сайте <http://bankrot.fedresurs.ru>.

представил подписанный 20.07.2017 г. договор о задатке с ООО «Фирма ИСТРА» с ененными реквизитами.

ормация об отзыве лицензии у ПАО «МЕЖТОПЭНЕРГОБАНК» имеется в свободном :тупе. Сообщение об изменении реквизитов для перечисления задатка размещено анизатором торгов 11.07.2017.

1 этом, к сообщению, размещенному на электронной площадке, прикреплен проект овора о задатке, подлежащий заключению с организатором торгов ИП Размановой с иными реквизитами. Заключение договора о задатке не является обязательным овием участия в торгах.

инимая во внимание, что смена реквизитов для перечисления задатка вызвана ективными причинами, обоснована, сообщение о смене реквизитов размещено курсным управляющим на сайтах торгов, ошибка в договоре о задатке носит ический характер и не могла привести к сокращению количества участников гов.

ласно протоколу о результатах проведения закрытых торгов по лоту №1 (публичное дложение №33157) от 20.07.2017 победителем торгов признано ООО «МеталлСнаб» эной предложения 6551000 руб. Конкурсным управляющим представлено Платежное учение №3 от 19.07.2017 о перечислении ООО «МеталлСнаб» суммы задатка.

осибирским УФАС России не выявлено нарушение порядка определения едителя торгов, проводимых посредством публичного предложения.

17.2017 между ООО «Фирма «ИСТРА» и ООО «МеталлСнаб» заключен договор купли- дажи имущества на открытых торгах.

иссия Новосибирского УФАС России отказывает <...> в удовлетворении атайства об обязанности организатора торгов представить выписку телефонных нков с телефонного номера, указанного в лоте в контактных данных организатора

гов и второго телефонного номера, принадлежащего организатору торгов, поскольку данные материалы не имеют отношения к процедуре проведения торгов.

им образом, в действиях конкурсного управляющего <...> при проведении торгов в форме публичного предложения в электронной форме по продаже имущества, принадлежащего ООО «Фирма «ИСТРА»: незавершенный строительством объект с кадастровым номером 54:34:012304:0027:7651 и земельный участок площадью 3 490,74 кв.м с кадастровым номером 54:34:012304:69 не установлено нарушения порядка проведения торгов.

Исходя из изложенных обстоятельств, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 года №135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Новосибирского УФАС России,

РЕШИЛА:

исполнить жалобу <...> на действия организатора торгов конкурсного управляющего <...> при проведении торгов в форме публичного предложения в электронной форме по продаже имущества, принадлежащего ООО «Фирма «ИСТРА»: незавершенный строительством объект с кадастровым номером <...> и земельный участок площадью 3 490,74 кв.м с кадастровым номером <...> (№ сообщения на сайте (ЕФРСБ 1885570) обоснованной.

Решение Комиссии может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

Н.П. Камнева

Члены Комиссии

С.А. Иванов

О.Ю. Калинина