

РЕШЕНИЕ
по делу № 06/118-18ж о нарушении процедуры торгов
и порядка заключения договоров

ября 2018 года

г. Нальчик

ссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике
смотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председателя Комиссии:

-

Членов Комиссии:

-

-

части:

ателя лично,

ставителя организатора торгов – арбитражного (конкурсного) управляющего ООО «Конфианц» «...» лично,

УСТАНОВИЛА:

завление Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике (далее – Управление)
).2018 поступила жалоба «...» (далее – Заявитель) на действия арбитражного (конкурсного) управляющего ООО
фианц» «...» (далее – Организатор торгов) при организации и проведении торгов в форме публичного
ложения о реализации имущества ООО «Конфианц» (лот № 4) по извещению на электронной торговой площадке
«ЮТендер» № 0033640 от 22.08.2018 и сообщению на ЕФРСБ № 2966136 от 22.08.2018 (далее – жалоба, торги,
ветственно).

оба в порядке статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о
те конкуренции) принята к рассмотрению, информация о поступлении жалобы размещена на сайте Управления
/kbr.fas.gov.ru. В соответствии с частью 11 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции» Управление уведомлением
4.10.2018 № 06/3657 приостановило процедуру торгов до рассмотрения жалобы по существу. Заседания
иссии состоялись 01.11.2018 и 12.11.2018.

итель обжалует необоснованный отказ от проведения торгов (отмену торгов).

едовав имеющиеся в материалах дела сведения и документы, а также доводы лиц, участвующих в
смотрении жалобы, Комиссия Управления установила следующее.

следует из материалов рассмотрения жалобы, решением Арбитражного суда Кабардино-Балкарской
ублики от 18.11.2014 по делу № А20-5406/2014 ООО «Конфианц», зарегистрированное по адресу: КБР, г. Нальчик,
шке, ул.Ахметова, 13, признано несостоятельным (банкротом), и конкурсным управляющим ООО «Конфианц»
чена «...», член некоммерческого партнерства «Ассоциация межрегиональная саморегулируемая организация
тражных управляющих». Впоследствии определением Арбитражного суда Кабардино-Балкарской Республики
1.06.2018 по делу № А20-5406/2014 конкурсный управляющий заменен на члена Ассоциации «Межрегиональная
регулируемая организация арбитражных управляющих» «...».

).2017 собранием кредиторов ООО «Конфианц» утверждено Положения о порядке, сроках и об условиях
едения торгов по продаже имущества должника ООО «Конфианц» (далее – Положение о порядке проведения
зв).

).2018 конкурсным управляющим на официальном сайте Единого Федерального реестра сведений о
ротстве (далее - ЕФРСБ) было опубликовано информационное сообщение № 2966136 о проведении открытых
зв, проводимых в форме публичного предложения. Информационное сообщение о проведении торгов №
640 размещено на электронной торговой площадке ООО «ЮТендер» <http://www.utender.ru> 22.08.2018.
ветствующее сообщение № 77032710078 опубликовано в газете «Коммерсантъ» от 18.08.2018 № 148 на странице
а сайте – 17.08.2018).

дметом публичного предложения по лоту № 4 явилось следующее имущество должника ООО «Конфианц»:
лое помещение; 622,5 кв.м.; КБР, г. Нальчик, ул. Тарчкова, д. 27.

ильная цена лота 21 365 466 рублей 10 копеек. Согласно сообщению о проведении торгов заявки на участие в
зх принимались с 10 часов 00 минут 23.08.2018 до 18 часов 00 минут 14.10.2018.

ответствии с пунктом 9.4 Положения о порядке проведения торгов, если в течение 10 (десяти) календарных дней
ты начала действия публичного предложения имущество не продано по начальной продажной цене публичного
ложения, то начальная цена публичного предложения, установленная по этому лоту, подлежит

довательно снижению каждые три календарных дня на 5 % от первоначальной стоимости торгов.

1.2018 на интервале, действующем в период с 18 часов 00 минут 10.10.2018 по 18 часов 00 минут 14.10.2018, «...» на заявка на участие в торгах по лоту № 4, зарегистрированная как заявка № 0072570 на участие в торгах, время упления - 17 часов 54 минуты 48 секунд, ценовое предложение – 6 409 640 рублей, что подтверждается ,ставленными электронной торговой площадкой ООО «ЮТендер» копиями документов. Оплачен задаток в ире 1 281 927 рублей 98 копеек (платежное поручение от 11.10.2018 № 166).

те с тем, 19.10.2018 Организатором торгов был составлен протокол о результатах проведения торгов по лоту № змещенный на электронной торговой площадке ООО «ЮТендер» в день его подписания, в соответствии с зым Организатор торгов принял решение об отмене торгов по следующему основанию: «заявка на участие в зх не соответствует требованиям, установленным в настоящем Положении и указанным в сообщении о едении торгов».

ояснений Организатора торгов следует, что указанное решение было принято в связи с несоответствием ,ложенной Заявителем суммы (6 409 640 рублей) минимальной продажной цене («цене отсечения»), зжденной собранием кредиторов и отраженной в Положении о порядке проведения торгов (7 121 822 рубля 03 йки), что в свою очередь вызвано технической ошибкой, допущенной при расчете «цены отсечения» при лировании извещения о проведении торгов. Таким образом, «цена отсечения», указанная в извещении (6 409 639 ей 90 копеек), была менее утвержденной собранием кредиторов, что, по мнению Организатора торгов, в нейшем приведет к причинению кредиторам убытков в виде невозможности удовлетворения требований в ом объеме.

иссия Управления усматривает данные действия Организатора торгов неправомерными ввиду следующего.

идок продажи имущества должника регламентируется статьей 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ есостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), Приказом Минэкономразвития России от '2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам тронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, овым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже ества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в аз Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов экономразвития России» (далее – Порядок проведения торгов).

асно пункту 11 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, овленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, овленных названной статьей.

тветствии с пунктом 8 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов выполняет следующие функции:

ликовывает и размещает сообщение о продаже предприятия и сообщение о результатах проведения торгов;

имает заявки на участие в торгах, предложения о цене предприятия;

деляет участников торгов;

дествляет проведение торгов в случае использования открытой формы представления предложений о цене ,приятия;

деляет победителя торгов и подписывает протокол о результатах проведения торгов;

омляет заявителей и участников торгов о результатах проведения торгов.

гом 4 статьи 139 Закона о банкротстве установлено, что в случае, если повторные торги по продаже имущества <ника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а е е в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах ество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

продаже имущества должника посредством публичного предложения в сообщении о проведении торгов ду со сведениями, предусмотренными статьей 110 Закона о банкротстве, указываются величина снижения льной цены продажи имущества должника и срок, по истечении которого последовательно снижается зная начальная цена. При этом начальная цена продажи имущества должника устанавливается в размере льной цены, указанной в сообщении о продаже имущества должника на повторных торгах.

:мотрение организатором торгов представленной заявки на участие в торгах и принятие решения о допуске телья к участию в торгах осуществляются в порядке, установленном статьей 110 Закона о банкротстве.

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.

По приобретению 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.

После определения победителя торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения прием заявок прекращается.

При альтернативном толковании приведенной нормы следует, что процедура публичного предложения прекращается в момент регистрации первой заявки, содержащей предложение о цене не ниже, действующей на указанном этапе торгов.

В соответствии с пунктом 12 статьи 110 Закона о банкротстве решение организатора торгов о допуске заявителей к участию в торгах принимается по результатам рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и составляется 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 Законом о банкротстве и указанным в сообщении о проведении торгов. Заявители, допущенные к участию в торгах, признаются участниками торгов. Организатор торгов уведомляет всех заявителей о результатах рассмотрения представленных заявок на участие в торгах и признании или непризнании заявителей участниками торгов посредством направления заявителям в письменной форме или в форме электронного документа копий протокола об определении участников торгов в течение пяти дней со дня подписания указанного протокола.

Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов (пункт 15 статьи 110 Закон о банкротстве).

В соответствии с пунктом 4 статьи 448 Гражданского кодекса РФ, если иное не предусмотрено в законе или в соглашении о проведении торгов, организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса. В случае, если организатор открытых торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб.

Положения пункта 4 статьи 448 Гражданского кодекса РФ подлежат применению к спорным правоотношениям по поводу закона (пункт 1 статьи 6 Гражданского кодекса Российской Федерации). Положениями Закона о банкротстве не предусмотрено исключение из общего правила о возможности отказа от проведения торгов, для этой торговой процедуры как публичное предложение. Более того, в пункте 4 статьи 139 Закона о банкротстве дано на применение к данной торговой процедуре положений статьи 110 Закона о банкротстве, регламентирующей продажу в форме аукциона, конкурса.

При применении указанных выше правовых норм, приняв во внимание отсутствие в Законе о банкротстве императивного характера на отказ организатора торгов от продажи имущества должника посредством публичного предложения, а также правовую природу торгов в форме публичного предложения, Комиссия Управления приходит к выводу о том, что организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов в форме публичного предложения до получения от заявителя заявки на участие в торгах. Изложенная правовая позиция нашла свое отражение в Определении Верховного Суда Российской Федерации от 03.02.2016 № 308 ЭС15-19289).

В соответствии с пояснениями Организатора торгов о расхождении «цены отсечения», установленной в Положении о порядке проведения торгов и в извещении о проведении торгов, Организатору торгов стало известно после опубликования извещения и, соответственно, до поступления заявки Заявителя. В этой связи Комиссия Управления обращает во внимание положения пункта 2 статьи 139 Закона о банкротстве, согласно которым в случае возникновения в ходе конкурсного производства обстоятельств, в связи с которыми требуется изменение порядка, сроков и (или) условий продажи имущества должника, конкурсный управляющий обязан представить собранию кредиторов или в комитет кредиторов для утверждения соответствующие предложения относительно таких изменений. Однако, действий, направленных на внесение в Положение о порядке проведения торгов соответствующих изменений либо на своевременный отказ от проведения торгов, Организатором торгов предпринято не было.

При этом, в рассматриваемом случае Организатор торгов принял решение об отмене торгов по лоту № 4 после получения заявки Заявителя и после окончания срока приема заявок, то есть с нарушением срока для отмены торгов.

ды Организатора торгов о несоответствии поданной Заявителем заявки установленным в извещении о проведении торгов Комиссией Управления отклоняются как не имеющие правового значения ввиду того, что торги организованы Организатором торгов до рассмотрения и соответствующей оценки поданной заявки на предмет ее соответствия установленным требованиям.

Следует также отметить, что утвержденное собранием кредиторов должника Положение о порядке проведения торгов в публичном доступе размещено не было, что исключало возможность обнаружения потенциальными участниками торгов, в том числе и Заявителем, имеющегося несоответствия.

Например, в действиях Организатора торгов усматриваются нарушения требований пункта 12 статьи 110 Закона о банкротстве, пункта 4 статьи 448 Гражданского кодекса РФ.

В то же время данное обстоятельство, по мнению Комиссии Управления, не может служить достаточным основанием для удовлетворения требований Заявителя о признании торгов состоявшимися, о признании Заявителя победителем торгов и об обязанности заключить договор с победителем торгов.

Как указано выше, нарушение срока отказа от проведения торгов в силу положений пункта 4 статьи 448 Гражданского кодекса РФ влечет за собой правовые последствия для организатора торгов в виде возможности взыскания с него реального ущерба, вызванного допущенными нарушениями. Иные последствия нарушения организатором торгов сроков отмены торгов Гражданским кодексом РФ не предусмотрены. Закон о банкротстве не содержит иных последствий при отмене торгов по продаже имущества должника путем публичного предложения.

Согласно [части 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 регулирования нарушений принимает решение о необходимости выдачи предписания, предусмотренного [пунктом 3.1 статьи 23](#) Закона о защите конкуренции.

При рассмотрении вопроса о необходимости выдачи предписания, Комиссия Управления учитывает тот факт, что процедура проведения торгов на дату отмены Организатором торгов публичного предложения завершена не была, заявка должника на предмет ее соответствия Положению о продаже имущества должника и извещению о проведении торгов не проверялась, при этом торги отменены. Задаток, внесенный Заявителем, Организатором торгов возвращен. При таких обстоятельствах у Комиссии Управления отсутствуют основания для обязания Организатора торгов подвести итоги отмененных торгов, и соответственно обязать Организатора торгов заключить договор купли-продажи имущества (аналогичная правовая позиция изложена в определении Верховного суда Российской Федерации от 26.05.2016 № 308-ЭС16-4641).

Кроме того, Комиссия Управления отмечает, что ни Законом о банкротстве, ни Порядком проведения торгов не закреплены вопросы возобновления ранее отмененных торгов. Более того, Порядок проведения торгов и регламент проведения торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве на электронной торговой площадке «uTender», размещенной на сайте [/utender.ru/](#) в сети Интернет, содержат понятия приостановления и возобновления торгов применительно исключительно в случаях технического сбоя (пункт 6.2 и пункт 11.2, соответственно). Сведений о наличии технической возможности возобновления ранее отмененных торгов у Комиссии Управления не имеется.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике по рассмотрению жалоб на решение процедуры торгов и порядка заключения договоров

РЕШИЛА:

признать жалобу «...» на действия арбитражного (конкурсного) управляющего ООО «Конфианц» «...» при организации и проведении торгов в форме [публичного предложения о реализации имущества ООО «Конфианц»](#) (лот № 0033640 по извещению на электронной торговой площадке ООО «ЮТендер» № 0033640 от 22.08.2018 и сообщению на № 2966136 от 22.08.2018 обоснованной.

Выданные предписания о совершении действий, направленных на устранение нарушений порядка организации и проведения торгов, не выдавать.

Приостановить проведение торгов, введенное уведомлением от 24.10.2018 № 06/3656.

Настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.

Председатель Комиссии

Члены Комиссии

