

Решение № 05-04.1/20-17

о признании жалобы необоснованной

17.02.2017 г.

г. Омск

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

<.....> - заместителя руководителя управления, председателя Комиссии;

<....> – начальника отдела контроля органов власти, заместителя председателя Комиссии,

<....> – ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

<.....> - ведущего специалиста-эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

<.....> – специалиста - эксперта отдела контроля органов власти, члена Комиссии,

рассмотрев в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), жалобу <....> . (далее - Заявитель) на действия Организатора торгов - конкурсного управляющего ООО «.....» <.....> (далее – Организатор торгов, конкурсный управляющий) при проведении открытых торгов в форме аукциона, с открытой формой представления предложений о цене по продаже имущества ООО «///»: нежилого помещения № 20П, литера Д, кадастровый номер <...> :36:090301:13518 общей площадью 130, 7 кв.м, расположенного по адресу: г. Омск, пр. К. Маркса, д. 38 в электронной форме на электронной площадке – ООО «ЮТендер» (сообщение в газете «Коммерсантъ» № 54030347307 от 03.12.2016 г., (№ торгов на ЕФРСБ 1451965) (далее – торги, аукцион),

при участии:

Заявителя <.....> (предъявлен паспорт <...>

представителя Организатора торгов – <...> (доверенность от 09.01.2017 г., предъявлен паспорт),

## УСТАНОВИЛА:

1. В Омское УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия Организатора торгов при проведении торгов по продаже имущества ООО «...»

По мнению Заявителя, в ходе определения победителя были допущены нарушения Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве).

Исходя из содержания объявления в газете «Коммерсантъ» № 54030347307 от 03.12.2016 г., на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве (далее – ЕФРСБ) № 1451965: дата и время окончания подачи заявок установлены - 13.01.2017 г., 16:00. Дата и время торгов: 16.01.2017 в 12:00 по московскому времени.

Заявитель пояснил, что для участия в торгах им была подана заявка с приложениями, внесен задаток, заключен договор о задатке.

Однако, 16.01.2017, то есть в день проведения торгов, Организатор торгов принял заявку ООО «...», признал ООО «.....» победителем, что противоречит правилам проведения торгов, ограничивающим период принятия заявок 13.01.2017 г.

На заседаниях Комиссии Заявитель поддержал в полном объеме доводы, изложенные в жалобе, просил проверить факт перечисления ООО «...» задатка, на счет, указанный в объявлениях, а также выдать предписание Организатору торгов об устранении последствий нарушения антимонопольного законодательства.

2. Представитель Организатора торгов не согласился с доводами, изложенными в жалобе. Позиция Организатора торгов также представлена в письменных пояснениях и выражена в следующем.

Решением Арбитражного суда Омской области от 28.03.2016 г. по делу № А46-9914/2015 ООО «...» признано несостоятельным (банкротом), в отношении должника открыто конкурсное производство сроком на шесть месяцев (до 21.09.2016). Определением Арбитражного суда Омской области от 18.05.2016 г.

по делу № А46-9914/2015 конкурсным управляющим должника утвержден <.....> Определениями Арбитражного суда Омской области по делу № А46-9914/2015 от 12.10.2016, 30.01.2017 срок конкурсного производства продлен до 21.04.2017, судебное заседание по рассмотрению отчета конкурсного управляющего назначено на 18.04.2017.

Конкурсным кредитором ООО «....» - АО «....» - 06.10.2016 г. было утверждено Предложение конкурсного управляющего о порядке и условиях проведения открытых торгов по продаже имущества ООО «....», обеспечивающего требования залогового кредитора (АО «....») в отношении следующего имущества: Нежилое помещение № 20П, литера Д, кадастровый номер <...> :36:090301:13518 общей площадью 130,7 кв.м, расположенное по адресу: г. Омск, пр. Маркса, д. 38.

03.12.2016 г. в печатной версии газеты «Коммерсантъ» (№ 225 от 03.12.2016 г., стр. 101) было опубликовано сообщение № 54030347307 о проведении торгов по продаже вышеуказанного имущества. В данном сообщении срок приема заявок был установлен по 13.01.2017 г. включительно. Сообщения аналогичного содержания также были опубликованы в газете «Омский вестник» 02.12.2016 г. (стр. 46) и в ЕФРСБ (сообщение № 1451965 от 29.11.2016).

02.12.2016 г. конкурсный управляющий <.....>. обратился на электронную торговую площадку «ЮТендер» ([www.utender.ru](http://www.utender.ru)) с заявлением о регистрации на данной площадке с целью подачи сообщения (заявки) о проведении торгов. Заявка была составлена путем заполнения формы, расположенной на сайте электронной торговой площадки. При этом доступ к системе был разрешен (регистрация предоставлена) только лишь 06.12.2016 г. в 12 часов 29 минут Омского времени (09 часов 29 минут Московского времени). Сама же заявка на проведение торгов была опубликована оператором электронной площадки 06.12.2016 г. в 14 часов 14 минут омского времени (11 часов 14 минут московского времени).

Представитель Организатора торгов, пояснил, что в силу статьи 110 Закона о банкротстве, а также утвержденным залоговым кредитором Порядком реализации имущества должника срок приема заявок должен составлять не менее, чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов, функционал торговой площадки, при заполнении формы на проведение торгов, не позволял установить окончание приема заявок ранее 16.01.2017.

Таким образом, был сохранен предусмотренный законодательством минимальный период, в течение которого лица, желающие принять участие в торгах, имеют реальную возможность подать заявки для участия в таких торгах.

По мнению представителя организатора торгов, у организатора торгов отсутствовали какие-либо правовые основания для недопуска к участию в торгах ООО «.....», которое подало заявку для участия в торгах 16.01.2017 г. в

срок, указанный на торговой площадке, следовательно отсутствуют признаки недопущения, ограничения или устранения конкуренции, так как наоборот, были предприняты все меры, направленные на то, чтобы в торгах приняло участие как можно большее количество заинтересованных лиц.

Кроме того, в итоге проведенных торгов большую цену за реализуемое имущество предложило ООО «...», чья заявка была подана 16.01.2017 г., а именно: 6 215 550,00 рублей. Последнее ценовое предложение <...> (агента <...> составило 5 933 025,00 рублей.

Согласно статье 2 Закона о банкротстве конкурсное производство - процедура, применяемая в деле о банкротстве к должнику, признанному банкротом, в целях соразмерного удовлетворения требований кредиторов.

Торги по продаже имущества должника при его банкротстве проводятся с целью получения за это имущество максимально высокой суммы. Вырученная от продажи имущества должника сумма предназначена, в том числе и для погашения требований кредиторов. Продажа имущества по заниженной цене фактически приводит к тому, что кредиторы получают в счет погашения долга меньшую сумму, поэтому конкурсные кредиторы являются лицами, заинтересованными в результатах проведения торгов и заключении договора купли-продажи имущества должника по более высокой цене с соблюдением норм Закона о банкротстве.

Таким образом, организатор торгов - конкурсный управляющий ООО «.....», действовал разумно, добросовестно, в интересах кредитов и должника, реализуя цель, предусмотренную Законом о банкротстве для конкурсного производства.

Просил признать жалобу Заявителя необоснованной.

**3.** На основании запроса Омского УФАС России (исх. № 05- 704Э от 01.02.2017 г.) оператором электронной торговой площадки ООО «ЮТендер» (далее – ЭТП «ЮТендер») были представлены копии:

- извещения о проведении торгов №0024490 в форме открытого аукциона от 06.12.2016г.;
- сообщения (заявки) о проведении торгов, направленным Организатором торгов в адрес оператора электронной площадки;
- заявки на участие в торгах № 0055817 с приложениями;
- заявки па участие в торгах №0055850 с приложениями;
- журнала заявок на участие в торгах;
- протокола об определении участников торгов от 16.01.2017 г.;

- протокола о результатах проведения открытых торгов по лоту № 1 от 16.01.2017г.;

- а также письменные пояснения, где указал, что в соответствии с размещенным на ЭТП «ЮТендер» извещением о проведении торгов интервал приема заявок был установлен с 06.12.2016 12:00 по 16.01.2017 10:00, и, согласно протоколу о результатах торгов, победителем торгов № 0024490 в форме открытого аукциона по Лоту № 1 было признано ООО «.....», то есть участник торгов, предложивший максимальную цену – 6 215 550, 00 рублей и подавший заявку 16.01.2017 г. в 08:33:35.

При этом, участник торгов <....> подавший свою заявку 13.01.2017 г. в 15:43:49, предложил меньшую цену, чем победитель торгов, - 5 933 025,00 рублей.

Таким образом, победитель аукциона определен организатором торгов в соответствии с требованиями закона о банкротстве.

**4.** Из представленных материалов и информации следует, что Организатором торгов - конкурсным управляющим <....> в газете «Коммерсантъ» опубликовано сообщение № 54030347307 о проведении торгов по продаже имущества ООО «Виктория –МС». Сообщения по продаже вышеуказанного имущества аналогичного содержания также были опубликованы в газете «Омский вестник» 02.12.2016 г. (стр. 46) и в ЕФРСБ (сообщение № 1451965 от 29.11.2016).

Вышеуказанные сообщения содержат следующие сведения.

На торги выставляется следующее имущество:

Лот № 1: Нежилое помещение № 20П, литера Д, кадастровый номер <...> :36:090301:13518 общей площадью 130,7 кв.м, расположенное по адресу: г. Омск, пр. Маркса, д. 38. Начальная цена – 5 650 500, 00 рублей. Имущество является предметом залога по договору ипотеки от 29.04.2013 г., заключенного между ООО «.....» и АО «.....».

Срок приема заявок – с 05.12.2016 г. по 13.01.2017 г., включительно с 10:00 до 16:00.

Дата и время торгов: 16.01.2017 г. в 12:00 по московскому времени.

Согласно извещению о проведении торгов, размещенному на ЭТП 06.12.2016 г.:

Дата начала приема заявок 06.12.2016 г.

Дата окончания приема заявок 16.01.2017 10:00.

Дата проведения торгов 16.01.2017 12:00.

Согласно журналу поданных заявок на торги поступило две заявки:

1.<....> – дата подачи заявки 13.01.2017 г. 15:43:49.993.

2. ООО «.....» – дата подачи заявки 16.01.2017 г. 08:33:35.687.

В соответствии с протоколом об определении участников открытых торгов <....> . представил заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям законодательства и сообщения о проведении торгов 13.01.2017 в 15:43:49.993.. Допущен к участию в торгах по продаже имущества, составляющего лот № 1.

ООО «....» представило заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям законодательства и сообщения о проведении торгов. Допущено к участию в торгах по продаже имущества, составляющего лот № 1.

Согласно протоколу о результатах проведения открытых торгов по лоту № 1 от 16.01.2017 г. победителем торгов признается ООО «....».

**5.** Рассмотрев жалобу Заявителя, представленные возражения, пояснения, Комиссия признала жалобу необоснованной, исходя из следующего.

В соответствии со статьей 18.1 Закона о защите конкуренции 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 г. № 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.

Полномочия антимонопольного органа по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры обязательных в соответствии с законодательством Российской Федерации торгов, продажи государственного или муниципального имущества установлены пунктом 4.2 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции.

При этом в силу части 3 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции предусмотрено, что обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган не является препятствием для обжалования этих действий (бездействия) в судебном порядке.

В данном случае названный порядок рассмотрения антимонопольным органом жалоб на нарушение процедуры торгов подлежит применению в силу того, что конкурсный управляющий обязан реализовать имущество должника на торгах, как это предписано Законом о банкротстве.

При этом закон не содержит исключений для случаев, когда торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, осуществляются по процедурам, установленным Законом о банкротстве.

На основании части 3 статьи 139 Закона о банкротстве продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 названного Федерального закона, с учетом особенностей, установленных статьей 139.

[Пунктами 9, 14 ст. 110](#) Закона о банкротстве предусмотрено, что не позднее чем за тридцать дней до даты проведения торгов их организатор обязан опубликовать сообщение о продаже предприятия в порядке, установленном [статьей 28](#) Закона о банкротстве, и в печатном органе по месту нахождения должника. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем двадцать пять рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.

Организатор торгов обязан обеспечить равный доступ всех лиц к участию в торгах, в том числе к информации о проведении торгов, и обеспечить право лиц на участие в торгах без взимания с них платы, не предусмотренной названным Федеральным [законом](#).

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](#) Закона о банкротстве.

Сведения, подлежащие опубликованию в соответствии с Законом о банкротстве, включаются в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве и опубликовываются в официальном издании, определенном регулирующим.

На основании [пункта 1](#) распоряжения Правительства Российской Федерации от 21.07.2008 № 1049-р в качестве официального издания, осуществляющего опубликование сведений, предусмотренных [Законом](#) о банкротстве, определена газета «Коммерсантъ».

В силу [пункта 2 статьи 28](#) Закона о банкротстве сведения, содержащиеся в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве, являются открытыми и общедоступными, за исключением сведений, относящихся к информации, доступ к которой ограничен в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В соответствии с [пунктом 10 статьи 110](#) Закона о банкротстве в сообщении о продаже предприятия должны содержаться: сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия, порядок ознакомления с предприятием; сведения о форме проведения торгов и форме представления предложений о цене предприятия; требования к участникам торгов в случае, если проводятся закрытые торги; условия конкурса в случае проведения

торгов в форме конкурса; порядок, место, срок и время представления заявок на участие в торгах и предложений о цене предприятия (даты и время начала и окончания представления указанных заявок и предложений. В случае проведения торгов по продаже предприятия с использованием открытой формы представления предложений о цене предприятия время окончания представления предложений не указывается); порядок оформления участия в торгах, перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению; размер задатка, сроки и порядок внесения задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток; начальная цена продажи предприятия; величина повышения начальной цены продажи предприятия («шаг аукциона») в случае использования открытой формы подачи предложений о цене предприятия; порядок и критерии выявления победителя торгов; дата, время и место подведения результатов торгов; порядок и срок заключения договора купли-продажи предприятия; сроки платежей, реквизиты счетов, на которые вносятся платежи; сведения об организаторе торгов, его почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона.

Проект договора купли-продажи предприятия и подписанный электронной цифровой подписью организатора торгов договор о задатке подлежат размещению на электронной площадке и включению в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве без опубликования в официальном издании.

Как следует из представленной информации, 03.12.2016 в газете «Коммерсантъ» было опубликовано сообщение № 54030347307 о проведении торгов по продаже имущества: Нежилое помещение № 20П, литера Д, кадастровый номер <...> :36:090301:13518 общей площадью 130,7 кв.м, расположенное по адресу: г. Омск, пр. Маркса, д. 38. Начальная цена – 5 650 500, 00 рублей. Имущество является предметом залога по договору ипотеки от 29.04.2013 г., заключенного между ООО «.....» и АО «.....».

В данном сообщении срок приема заявок был установлен по 13.01.2017 включительно. Сообщения аналогичного содержания также были опубликованы в газете «Омский вестник» и в ЕФРСБ».

Вместе с тем, заявка конкурсного управляющего на проведение торгов была опубликована оператором электронной площадки 06.12.2016 в 14:14 омского времени.

Согласно представленной переписки конкурсного управляющего с оператором электронной торговой площадки, 02.12.2016 конкурсный управляющий обратился на электронную торговую площадку «ЮТендер» с заявлением о регистрации на данной площадке с целью подачи сообщения (заявки) о проведении торгов. Заявка была составлена путем заполнения формы, расположенной на сайте электронной торговой площадки. При этом, регистрация предоставлена 06.12.2016.

Поскольку законом о банкротстве, а также утвержденным залоговым кредитором Порядком реализации имущества должника срок приема заявок



должен составлять не менее, чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов, функционал площадки, при заполнении формы на проведение торгов, не позволяет установить окончание приема заявок ранее 16.01.2017 г.

Оценив представленные в материалы дела доказательства, Комиссия установила, что вся информация о процедуре проведения торгов и подведения их итогов была размещена, в соответствии с действующим законодательством, в сообщениях о проведении торгов были указаны необходимые сведения, предусмотренные в [пункте 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации](#) и в [пункте 10 статьи 110 Закона о банкротстве](#); размещенные сведения, в том числе на электронной торговой площадке позволяли потенциальным покупателям получить необходимую информацию о торгах, в том числе относительно перечисления задатка, даты проведения торгов.

В соответствии с правовой позицией Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в [пунктах 1 и 5](#) информационного письма от 22.12.2005 № 101 «Обзор практики разрешения арбитражными судами дел, связанных с признанием недействительными публичных торгов, проводимых в рамках исполнительного производства» (далее - Информационное письмо № 101), лицо, обращающееся с требованием о признании торгов недействительными, должно доказать наличие защищаемого права или интереса с использованием мер, предусмотренных гражданским законодательством. Нарушения порядка проведения торгов не могут являться основаниями для признания торгов недействительными по иску лица, чьи имущественные права и интересы данными нарушениями не затрагиваются и не могут быть восстановлены при применении последствий недействительности заключенной на торгах сделки. Основанием признания публичных торгов недействительными могут являться только существенные нарушения, оказавшие влияние на результат торгов.

Аналогичная позиция содержится и в [определении](#) Конституционного Суда Российской Федерации от 16.07.2009 № 739-О-О.

Таким образом, Комиссия считает, довод Заявителя о том, что победитель торгов определен с нарушением законодательства, необоснованным.

К тому же, в действиях организатора торгов отсутствуют признаки недопущения, ограничения или устранения конкуренции, так как, по мнению комиссии, конкурсным управляющим были приняты все меры, направленные на то, чтобы в торгах приняло как можно большее количество заинтересованных лиц.

Более того, торги по продаже имущества должника при его банкротстве проводятся с целью получения за это имущество максимально высокой цены. Вырученная от продажи

имущества должника сумма предназначена, в том числе и для погашения требований кредиторов.

Кроме того, Комиссия принимает во внимание то, что решение Организатора торгов о выборе в качестве победителя торгов лица, предложившего наиболее высокую цену за имущество должника соответствует цели процедуры конкурсного производства, а именно: соразмерному и более полному удовлетворению требований кредитора должника.

Таким образом, исследовав и оценив представленные сторонами доказательства, Комиссия приходит к выводу о том, что действия Организатора торгов по определению победителя соответствуют нормам действующего законодательства, регламентирующего процедуру проведения торгов по продаже имущества должника.

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) принимает решение о необходимости выдачи предписания.

Учитывая указанные обстоятельства, руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

#### РЕШИЛА:

1. Признать необоснованной жалобу Зайцева В.В. на действия организатора торгов - арбитражного управляющего ООО «...» <...> при проведении торгов в форме открытого аукциона по продаже имущества: нежилого помещения № 20П, литера Д, кадастровый номер <...> :36:090301:13518 общей площадью 130,7 кв. м, расположенного по адресу: г. Омск, проспект Маркса, д. 38 (№ торгов на ЕФРСБ 1451965).
2. Снять ограничения, наложенные уведомлением Омского УФАС России от 01.02.2017 № 05-704э.

Председатель Комиссии <...>

Члены Комиссии: <...>

<...>

<...>

<...>

Согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции настоящее решение может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня его принятия.