

РЕШЕНИЕ № 743-18.1к

по результатам рассмотрения жалобы ИП <...> на нарушение процедуры торгов
04.12.2018 г. Воронеж

Резолютивная часть решения объявлена 29.11.2018

Решение в полном объеме изготовлено 04.12.2018

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном ст.18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее — Закон «О защите конкуренции»), на нарушение процедуры торгов (далее – Комиссия) в составе:

Логошин А.В. - председатель Комиссии, зам. руководителя-начальник отдела;

Капранчиков А.В. - член Комиссии, старший государственный инспектор;

Феденев А.Н. - член Комиссии, государственный инспектор,

в присутствии организатора торгов — арбитражного управляющего <...> (далее — Организатор торгов), в отсутствие надлежащим образом уведомленного заявителя ИП <...>, рассмотрев жалобу на действия Организатора торгов при проведении открытых торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника <...> нежилого помещения общей площадью 226,00 кв.м., 3 этаж, комнаты №№ 1,2,3,10-22, расположенного по адресу: Самарская область, г.Самара, Октябрьский район, ул.Санфировой, д.95 (идентификационный номер торгов на www.m-ets.ru, 31614-ОТПП, лот № 2), в соответствии со статьей 18.1 Закона «О защите конкуренции»,

у с т а н о в и л а:

14.11.2018 в Управление Федеральной антимонопольной службы по Воронежской области поступила жалоба ИП <...> (далее — Заявитель) на действия Организатора торгов, при организации и проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника <...>, лот № 2 — нежилое помещение общей площадью 226,00 кв.м., 3 этаж, комнаты №№ 1,2,3,10-22, расположенное по адресу: Самарская область, г.Самара, Октябрьский район, ул.Санфировой, д.95.

Существо жалобы, с которой обратился Заявитель, состоит в следующем. Заявителем была сформирована и подана в десятом периоде торгов заявка на участие, оплачен задаток. Однако, поданная им заявка была отклонена как несоответствующая установленным требованиям. Посчитав, что Организатором торгов нарушен порядок проведения торгов посредством публичного предложения, Заявитель обратился с жалобой в антимонопольный орган.

Указанная жалоба признана соответствующей требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» и принята к рассмотрению. В ходе рассмотрения дела Заявителем в Воронежское УФАС России представлено письменное дополнение к жалобе с ходатайством о рассмотрении дела по существу в отсутствие представителя Заявителя.

О времени и месте рассмотрения жалобы стороны были уведомлены посредством факсимильной и электронной почтовой связи и публично путем размещения информации о рассмотрении жалобы на официальном сайте Воронежского УФАС России в сети Интернет. Срок рассмотрения жалобы продлевался на основании части 14.1 Закона «О защите конкуренции» в целях получения Комиссией антимонопольного органа дополнительной информации, имеющей значение для рассмотрения дела.

Организатор торгов не согласился с доводами жалобы по основаниям, изложенным в возражениях, в удовлетворении требований, указанных в жалобе Заявителя, просит отказать.

Изучив имеющиеся материалы дела, исследовав доводы Заявителя, в соответствии с требованиями статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции», Комиссия установила следующее.

На электронной торговой площадке «Межрегиональная электронная торговая система» www.m-ets.ru было размещено извещение о проведении торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника <...>, в том числе лота № 2 — нежилого помещения общей площадью 226,00 кв.м., 3 этаж, комнаты №№ 1,2,3,10-22, расположенного по адресу: Самарская область, г.Самара, Октябрьский район, ул.Санфировой, д.95 (далее — Торги). Также в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве было размещено информационное сообщение № 3053795 о проведении Торгов с начальной ценой продажи имущества — 6 142 500,00 (шесть миллионов сто сорок две тысячи пятьсот) рублей. Данное имущество является предметом залога ПАО «Сбербанк». Отношения, связанные с порядком реализации имущества должника установлены Федеральным законом от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон «О несостоятельности (банкротстве)»), приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 05.04.2013 №178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее — Порядок) и иными нормативными правовыми актами.

В силу положений статей 110, 139 Закона «О несостоятельности (банкротстве)», торги по продаже имущества в ходе конкурсного производства являются обязательными.

В целях расчетов с кредиторами, конкурсный управляющий реализует имущество, составляющее конкурсную массу должника. Порядок продажи имущества в процедуре конкурсного производства определен статьей 139 Закона «О несостоятельности (банкротстве)», согласно пункту 3 которой после проведения инвентаризации и оценки имущества должника конкурсный управляющий приступает к его продаже. Продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном пунктами 3-19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, установленных настоящей статьей.

Согласно части 8 статьи 110 Закона «О несостоятельности (банкротстве)» в качестве организатора торгов выступает внешний управляющий или привлекаемая для этих целей специализированная организация.

Как установлено из материалов дела, организатором торгов выступает непосредственно конкурсный управляющий <...> действующий на основании решения Арбитражного суда Самарской области по делу о банкротстве № А55-22233/2017 и Положения о порядке, условиях и сроках продажи имущества должника, утвержденного ПАО «Сбербанк» 29.05.2018.

В рассматриваемом случае продажа имущества должника осуществлялась именно посредством публичного предложения, к которому в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона «О несостоятельности (банкротстве)» субсидиарно применяются общие правила о продаже предприятия должника.

По смыслу пунктов 8 - 10 статьи 110 Закона «О несостоятельности (банкротстве)» для участия в торгах по продаже имущества должника претендент должен вместе с представлением заявки внести задаток в размере и в сроки, установленные организатором торгов. При этом размер задатка исчисляется от начальной продажной цены предприятия.

В составе извещения Организатором торгов были установлены следующие периоды действия цены продажи имущества должника

№	Дата начала	Дата окончания	Цена
1	21.09.2018 11:00	26.09.2018 11:00	6 142 500,00
2	26.09.2018 11:00	01.10.2018 11:00	5 835 375,00
3	01.10.2018 11:00	06.10.2018 11:00	5 528 250,00
4	06.10.2018 11:00	11.10.2018 11:00	5 221 125,00
5	11.10.2018 11:00	16.10.2018 11:00	4 914 000,00
6	16.10.2018 11:00	21.10.2018 11:00	4 606 875,00
7	21.10.2018 11:00	26.10.2018 11:00	4 299 750,00
8	26.10.2018 11:00	31.10.2018 11:00	3 992 625,00
9	31.10.2018 11:00	05.11.2018 11:00	3 685 500,00
10	05.11.2018 11:00	10.11.2018 11:00	3 378 375,00
11	10.11.2018 11:00	14.11.2018 17:00	3 071 250,00

В девятом периоде торгов, проводившимся с 11 часов 00 минут 31.10.2018 по 11 часов 00 минут 05.11.2018 Организатору торгов поступила одна заявка, поданная ИП <...>. Как следует из протокола № 31614-ОТПП/2/9 «ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ УЧАСТНИКОВ ОТКРЫТЫХ ТОРГОВ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ В ФОРМЕ ОТКРЫТЫХ ТОРГОВ ПО ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА <...>» данная заявка была отклонена Организатором торгов с формулировкой «задаток не соответствует 10% от внесенного задатка. Для участия в торгах заявитель должен внести задаток в размере 10 (десяти) процентов от начальной цены». Протокол определения участников открытых торгов 31614-ОТПП по лоту 2 за период с 31.10.2018 11 часов 00 минут по 05.11.2018 11 часов 00 минут был размещен на электронной торговой площадке 10.11.2018 в 17 часов 06 минут 53 секунды.

Как пояснил Комиссии арбитражный управляющий <...> отклонение заявки ИП <...> при помощи аппаратно-программных средств было осуществлено им ошибочно, посчитав что размер задатка должен быть исчислен исходя из начальной цены продажи имущества 6 142 500,00 (шесть миллионов сто сорок две тысячи пятьсот) рублей. Данное основание отклонения заявки ИП <...> являлось единственным. Как пояснил Комиссии Организатор торгов в дальнейшем им предпринимались действия по исправлению допущенной ошибки — отклонению заявки ИП <...>.

В связи с тем что проведение торгов посредством публичного предложения осуществляется непрерывно, до момента определения победителя торгов при помощи аппаратно-программных средств электронной торговой площадки, в следующем 10 периоде действия цены имущества должника был продолжен прием заявок на участие в Торгах.

15.11.2018 в 15 часов 20 минут 15 секунд на ЭТП размещен протокол №31614-ОТПП/2/10 «ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ УЧАСТНИКОВ ОТКРЫТЫХ ТОРГОВ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ В ФОРМЕ ОТКРЫТЫХ ТОРГОВ ПО ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА <...>» за период с 05.11.2018 11 часов 00 минут по 10.11.2018 11 часов 00 минут, из которого следует, что заявки на участие в 10 периоде торгов подали 4

(четыре) участника, в том числе Заявитель. В данном протоколе относительно отклонения каждой из четырех поданных заявок содержится формулировка «в связи с допущенной опечаткой в тексте в графе о размере задатка для участия в торгах, заявка ИП <...> отклонена ошибочно. Заявка на участие в торгах ИП <...> принята. Протокол от 05.11.2018 года об отказе в принятии заявки на участие в торгах ИП <...> считать не действительным. Заявки поданные после 9 этапа публичного предложения, организатор торгов оставляет без рассмотрения. В связи с допущенной опечаткой в тексте в графе о размере задатка для участия в торгах, заявка ИП <...> отклонена ошибочно. Заявка на участие в торгах ИП <...> принята. Протокол от 05.11.2018 года об отказе в принятии заявки на участие в торгах ИП <...> считать не действительным. Заявки поданные после 9 этапа публичного предложения, организатор торгов оставляет без рассмотрения».

Далее 15.11.2018 на электронной торговой площадке в 15 часов 25 минут 14 секунд размещен протокол №31614-ОТПП/2 «ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ УЧАСТНИКОВ ОТКРЫТЫХ ТОРГОВ ПОСРЕДСТВОМ ПУБЛИЧНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ В ФОРМЕ ОТКРЫТЫХ ТОРГОВ ПО ПРОДАЖЕ ИМУЩЕСТВА <...>», в котором Организатор торгов отражает все поступившие в 9 и 10 периоде заявки по лоту № 2 Торгов и повторно приводит формулировку «В связи с допущенной опечаткой в тексте в графе о размере задатка для участия в торгах, заявка ИП <...> отклонена ошибочно. Заявка на участие в торгах ИП <...> принята. Протокол от 05.11.2018 года об отказе в принятии заявки на участие в торгах ИП <...> считать не действительным. Заявки поданные после 9 этапа публичного предложения, организатор торгов оставляет без рассмотрения.» Положениями Порядка, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495, установлен следующий порядок действий Организатора торгов при реализации имущества должника.

Для участия в торгах заявитель с помощью программно-аппаратных средств сайта представляет оператору электронной площадки заявку на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям, установленным статьями 110 и 139 Закона о несостоятельности (банкротстве) и настоящим пунктом, в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью заявителя.

В течение тридцати минут с момента представления заявки на участие в торгах такая заявка с помощью программно-аппаратных средств сайта автоматически регистрируется в журнале заявок на участие в торгах, при этом заявителю в форме электронного сообщения направляется подтверждение регистрации заявки с указанием порядкового номера, даты и точного времени ее представления.

Не позднее тридцати минут после окончания срока представления заявок на участие в торгах посредством программно-аппаратных средств сайта организатору торгов направляются все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки (в случае проведения торгов с закрытой формой представления предложений о цене - без предложений о цене).

Определение участников торгов осуществляется организатором торгов в соответствии с положениями статьи 110 Закона о несостоятельности (банкротстве).

Организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов не позднее пяти календарных дней после окончания срока представления заявок на участие в

торгах и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки в день его подписания.

Протокол об определении участников торгов содержит перечень заявителей, допущенных к участию в торгах, а также перечень заявителей, которым отказано в допуске к участию в торгах, с указанием для всех заявителей наименования юридического лица или фамилии, имени, отчества (последнее - при наличии) физического лица, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера (для юридического лица и индивидуального предпринимателя), а также оснований принятого решения об отказе в допуске заявителя к участию в торгах.

При проведении торгов в форме публичного предложения определение участников торгов осуществляется с учетом положений, предусмотренных пунктом 5.2 Порядка.

Оператор электронной площадки направляет организатору торгов все зарегистрированные заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для определенного периода проведения торгов, и приложенные к ним документы с указанием даты и точного времени представления заявки на участие в торгах, порядкового номера регистрации каждой заявки не позднее тридцати минут после наступления одного из следующих случаев:

- завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце шестом пункта 6.1.3 Порядка;
- окончания периода проведения торгов.

Если имеются заявки на участие в торгах, представленные и не отозванные до окончания срока представления заявок для соответствующего периода проведения торгов, организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта формирует протокол об определении участников торгов и направляет указанный протокол в форме электронного сообщения, подписанного квалифицированной электронной подписью, оператору электронной площадки не позднее пяти календарных дней после наступления одного из следующих случаев:

- завершения торгов вследствие поступления электронного сообщения, указанного в абзаце шестом пункта 6.1.3 настоящего Порядка;
- окончания периода проведения торгов.

В течение пяти календарных дней со дня подписания и направления протокола об определении участников торгов оператору электронной площадки организатор торгов посредством программно-аппаратных средств сайта направляет каждому заявителю, чья заявка зарегистрирована в журнале заявок на участие в торгах и не отозвана до окончания срока представления заявок на участие в торгах, электронное сообщение о признании заявителя участником торгов или об отказе в признании его участником торгов с указанием причин отказа с приложением копии протокола об определении участников торгов.

Протокол об определении участников торгов подлежит размещению оператором электронной площадки на электронной площадке в соответствии с подпунктом «в» пункта 8.1 Порядка.

Порядком не предусмотрены действия Организатора торгов по отмене ранее составленных протоколов и связи с этим не рассмотрение по существу поданных заявок в следующем периоде Торгов. Перечень оснований для признания поданных заявок не соответствующими установленным требованиям является закрытым и не подлежит расширенному толкованию.

Таким образом, на основании вышеизложенного Комиссия установила нарушение

Организатором торгов порядка приема, оценки заявок, поданных на участие в Торгах, порядка составления протоколов, их содержания.

Комиссия ознакомившись с заявкой ИП <...>, выслушав пояснения Организатора торгов по вопросу отклонения данной заявки, ознакомившись с выпиской из лицевого счета для перечисления задатков для участия в торгах, копиями платежных поручений установила, что заявка ИП <...> соответствует установленным действующим законодательством требованиям, сумма перечисленного задатка для участия в девятом периоде Торгов исчислена в соответствующем размере исходя из той цены, которая является начальной продажной на конкретном этапе публичного предложения.

Особенность публичного предложения как формы реализации имущества должника состоит в том, что снижение цены происходит поэтапно (поэтапно) до тех пор, пока какое-либо лицо не выразит желание приобрести имущество и не представит организатору торгов надлежаще оформленную заявку, в которой указана цена приобретения, равная цене соответствующего этапа публичного предложения либо превышающая ее.

Как следует из извещения о проведении Торгов начальная цена продажи имущества должника посредством публичного предложения — лота № 2 составляет 6 142 500 (шесть миллионов сто сорок две тысячи пятьсот) рублей. Срок, по истечении которого последовательно снижается на 5 % начальная цена продажи составляет 5 календарных дней. Следовательно, при снижении начальной цены в ходе проведения Торгов, размер задатка должен изменяться соответственно начальной цене для каждого периода публичного предложения.

Комиссия Воронежского УФАС России, принимая во внимание сложившуюся судебную практику, считает, что размер задатка должен исчисляться исходя из той цены, которая является начальной продажной на конкретном этапе публичного предложения и на основании которой организатором торгов принимаются заявки от потенциальных покупателей.

Расчет задатка исходя из начальной продажной цены Торгов, т.е. предшествующего (первого) этапа публичного предложения фактически нарушает законодательное ограничение размера задатка и приводит к нелегитимности торгов, поскольку блокирует доступ к участию в них претендентов, способных оплатить в конкурентной борьбе цену текущего этапа.

Организатор торгов должен действовать разумно и добросовестно, в целях обеспечения равных прав и соблюдения законных интересов всех потенциальных покупателей, Организатор торгов должен так формулировать содержание сообщения о проведении торгов, чтобы условия таких торгов являлись доступными и понятными неограниченному кругу лиц, что в итоге способствует увеличению количественного состава участников торгов. Такая обязанность организатором торгов была нарушена ввиду изложенного.

При исследовании доводов сторон по настоящему делу, других материалов дела, Комиссия приходит к выводу, что действия арбитражного управляющего <...>, как организатора торгов, по отклонению заявки ИП <...>, поданной в девятом периоде Торгов, опубликование протоколов по итогам десятого периода Торгов в которых содержится формулировки об ошибочности отклонения заявки ИП <...>, не рассмотрение по существу поданных в десятом периоде заявок существенно нарушают законодательно установленный Законом «О несостоятельности (банкротстве)» и приказом Минэкономразвития № 495 порядок проведения торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника.

Таким образом, Комиссия Воронежского УФАС России, рассмотрев доводы жалобы Заявителя в пределах полномочий антимонопольного органа, усматривает

в действиях Организатора торгов следующие нарушения: порядка приема и оценки заявок, признания лиц, подавших заявки участниками торгов, признания участника торгов победителем, порядка составления и содержания протоколов, составленных в ходе процедуры проведения Торгов.

На основании вышеизложенного, в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона «О защите конкуренции» Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ИП <...> на действия организатора торгов — арбитражного управляющего <...> при проведении открытых торгов посредством публичного предложения по продаже имущества должника <...> лота № 2 — нежилого помещения общей площадью 226,00 кв.м., 3 этаж, комнаты №№ 1,2,3,10-22, расположенного по адресу: Самарская область, г.Самара, Октябрьский район, ул.Санфировой, д.95 (идентификационный номер торгов на www.m-ets.ru, 31614-ОТПП), обоснованной.

2. Выдать арбитражному управляющему <...> обязательное для исполнения предписание об устранении допущенных нарушений.

Настоящее решение размещено на сайте Воронежского УФАС России в сети «Интернет»: voronezh.fas.gov.ru.

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

Председатель Комиссии

А.В. Логошин

Члены Комиссии

А.В. Капранчиков

А.Н. Феденев