

1. К.

2. Конкурсный управляющий ФГУП «СУ № 103 при Спецстрое России» Мищенко Ю.И.
105118, Москва, а/я 12

3. ООО «А-КОСТА»
350062, г. Краснодар, ул. Атарбекова, д. 5/1, оф. 8

РЕШЕНИЕ

по делу № 1-00-833/77-14 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

25 июня 2014 года Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение
процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

рассмотрев жалобу К. (далее — Заявитель) на действия организатора торгов —
конкурсного управляющего Федерального государственного унитарного
предприятия «Строительное управление № 103 при Федеральном Агентстве
Специального Строительства» Мищенко Ю.И. (далее — конкурсный управляющий
ФГУП «СУ № 103 при Спецстрое России», Организатор торгов) при проведении
открытого публичного предложения в электронной форме по продаже имущества
должника ФГУП «СУ № 103 при Спецстрое России» (реестровый номер <...> -ОТПП,
лоты № 1, № 2) (далее — Торги),
в соответствии со статьей 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О
защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба К. на действия
организатора торгов — конкурсного управляющего ФГУП «СУ № 103 при Спецстрое
России» при проведении открытого публичного предложения в электронной форме
по продаже имущества должника ФГУП «СУ № 103 при Спецстрое России»
(реестровый номер <...> -ОТПП, лоты № 1, № 2).

По мнению Заявителя, нарушения со стороны Организатора торгов выразились в
следующем:

1) в нарушении порядка определения победителя Торгов и отказе в допуске
Кацера Е.И.;

2) в невозможности подать предложение участнику Торгов.

В соответствии с частью 1 статьи 18.1 Закона 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 частью 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.

Таким образом, антимонопольный контроль торгов, проводимых в рамках процедуры банкротства, делегирован антимонопольным органам. Такой подход находит свое отражение в судебных актах по делам №№ А40-121763/2012, А40-165736/2012, А40-73774/2013.

Согласно пункту 3 статьи 139 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве) продажа имущества должника осуществляется в порядке, установленном подпунктами 3 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111 Закона о банкротстве, с учетом особенностей, установленных статьей 139 указанного закона.

Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 15.02.2010 № 54 утвержден Порядок проведения открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве (далее – Порядок проведения открытых торгов), Требования к электронным площадкам и операторам электронных площадок при проведении открытых торгов в электронной форме при продаже имущества (предприятия) должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, а также Порядок подтверждения соответствия электронных площадок и операторов электронных площадок установленным Требованиям.

Сообщение о Торгах № 77031071385 опубликовано в газете «Коммерсантъ» 15.03.2014 (№ 43), а также на сайте газеты «Коммерсантъ», на сайте оператора электронной площадки 14.03.2014. Форма проведения Торгов: открытые торги в форме публичного предложения. Лот № 1: здание ремонтно-механических мастерских, Литер В, общей площадью 699,9 кв. м на земельном участке общей площадью 1363 кв. м, расположенное по адресу: Московская область, Рузский район, Территория бывшего военного городка в/ч 62505, вблизи п. Гидроузел. Лот № 2: баня, нежилое, Литер Ф, общей площадью 636,2 кв. м, Гауптвахта, нежилое, Литер С, С1, С2, общей площадью 499,4 кв. м. на земельном участке общей площадью 9800 кв. м, расположенные по адресу: Московская область, г. Химки, мкр-н Планерная, вл. 4. Начальная цена Лот № 1 - 9720000,00 руб. с НДС. Начальная цена Лот № 2 - 68490000,00 руб. с НДС.

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 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. 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.

Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым 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.

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

В соответствии с сообщением о Торгах лицо, желающее принять участие в открытых торгах по начальной цене, должно на электронной площадке сайт www.akosta.info, в срок с 10 ч. 15 мин. с 18.03.2014 до 15 ч. 00 мин. 21.04.2014 (время московское) пройти регистрацию, подать заявку на участие в торгах в соответствии с регламентом электронной площадки, в порядке и на условиях, опубликованных в сообщении № 61030125880 в газете «Коммерсантъ» № 192 от 19.10.2013 г. Лицо, желающее подать заявку на участие в торгах в период снижения цены должно пройти регистрацию, подать заявку на участие в торгах в соответствии с регламентом электронной площадки, в порядке и на условиях, опубликованных в сообщении № 61030125880 в газете «Коммерсантъ» № 192 от 19.10.2013 г., не позднее даты окончания периода.

Положение о порядке, сроках и условиях продажи имущества и имущественных прав должника утверждено собранием кредиторов от 26.02.2014.

Согласно сообщению о Торгах при отсутствии заявок в течение 25 рабочих дней с даты выхода объявления о публичном предложении, на 26 рабочий день происходит начало снижения цены, каждый этап 7 календарных дней по каждому лоту в следующем порядке:

Начальная цена с 10 ч. 15 мин. 18.03.2014 г. до 15 ч. 00 мин. 21.04.2014 г., стоимость продажи по лоту № 1: 9 720 000,00 руб., по лоту № 2: 68 490 000,00 руб.;

1 этап с 10 ч. 15 мин. 22.04.2014 г. до 15 ч. 00 мин. 28.04.2014 г., величина снижения от начальной стоимости по лоту № 1: 486 000,00 руб., стоимость продажи по лоту № 1: 9 234 000,00 руб., величина снижения от начальной стоимости по лоту № 2: 3 424 500,00 руб., стоимость продажи по лоту № 2: 65 065 500,00 руб.

2 этап с 10 ч. 15 мин. 29.04.2014 г. до 15 ч. 00 мин. 05.05.2014 г., величина снижения от начальной стоимости по лоту № 1: 1 458 000,00 руб., стоимость продажи по лоту № 1: 8 262 000,00 руб., величина снижения от начальной стоимости по лоту № 2: 10 273 500,00 руб., стоимость продажи по лоту № 2: 58 216 500,00 руб.

3 этап с 10 ч. 15 мин. 06.05.2014 г. до 15 ч. 00 мин. 12.05.2014 г., величина снижения от начальной стоимости по лоту № 1: 2 430 000,00 руб., стоимость продажи по лоту № 1:

7 290 000,00 руб., величина снижения от начальной стоимости по лоту № 2: 17 122 500,00 руб., стоимость продажи по лоту № 2: 51 367 500,00 руб.

4 этап с 10 ч. 15 мин. 13.05.2014 г. до 15 ч. 00 мин. 19.05.2014 г., величина снижения от начальной стоимости по лоту № 1: 3 402 000,00 руб., стоимость продажи по лоту № 1: 6 318 000,00 руб., величина снижения от начальной стоимости по лоту № 2: 23 971 500,00 руб., стоимость продажи по лоту № 2: 44 518 500,00 руб.

5 этап с 10 ч. 15 мин. 20.05.2014 г. до 15 ч. 00 мин. 26.05.2014 г., величина снижения от начальной стоимости по лоту № 1: 4 374 000,00 руб., стоимость продажи по лоту № 1: 5 346 000,00 руб., величина снижения от начальной стоимости по лоту № 2: 30 820 500,00 руб., стоимость продажи по лоту № 2: 37 669 500,00 руб.

6 этап с 10 ч. 15 мин. 27.05.2014 г. до 15 ч. 00 мин. 02.06.2014 г., величина снижения от начальной стоимости по лоту № 1: 5 346 000,00 руб., стоимость продажи по лоту № 1: 4 374 000,00 руб., величина снижения от начальной стоимости по лоту № 2: 37 669 500,00 руб., стоимость продажи по лоту № 2: 30 820 500,00 руб.

7 этап с 10 ч. 15 мин. 03.06.2014 г. до 15 ч. 00 мин. 09.06.2014 г., величина снижения от начальной стоимости по лоту № 1: 8 748 000,00 руб., стоимость продажи по лоту № 1: 972 000,00 руб., величина снижения от начальной стоимости по лоту № 2: 65 065 500,00 руб., стоимость продажи по лоту № 2: 3 424 500,00 руб.

8 этап с 10 ч. 15 мин. 10.06.2014 г. до 15 ч. 00 мин. 16.06.2014 г., величина снижения от начальной стоимости по лоту № 1: 9 331 200,00 руб., стоимость продажи по лоту № 1: 388 800,00 руб., величина снижения от начальной стоимости по лоту № 2: 65 750 400,00 руб., стоимость продажи по лоту № 2: 2 739 600,00 руб.

9 этап с 10 ч. 15 мин. 17.06.2014 г. до 15 ч. 00 мин. 23.06.2014 г., величина снижения от начальной стоимости по лоту № 1: 9 428 400,00 руб., стоимость продажи по лоту № 1: 291 600,00 руб., величина снижения от начальной стоимости по лоту № 2: 66 435 300,00 руб., стоимость продажи по лоту № 2: 2 054 700,00 руб.

10 этап с 10 ч. 15 мин. 24.06.2014 г. до 15 ч. 00 мин. 30.06.2014 г., величина снижения от начальной стоимости по лоту № 1: 9 525 600,00 руб., стоимость продажи по лоту № 1: 194 400,00 руб., величина снижения от начальной стоимости по лоту № 2: 67 120 200,00 руб., стоимость продажи по лоту № 2: 1 369 800,00 руб.

11 этап с 10 ч. 15 мин. 01.07.2014 г. до 15 ч. 00 мин. 07.07.2014 г., величина снижения от начальной стоимости по лоту № 1: 9 622 800,00 руб., стоимость продажи по лоту № 1: 97 200,00 руб., величина снижения от начальной стоимости по лоту № 2: 67 805 100,00 руб., стоимость продажи по лоту № 2: 684 900,00 руб.

В соответствии с протоколом об определении участников открытых торгов № 357-ОТПП/1/1 от 03.06.2014 по лоту № 1 03.06.2014 в 10:23:54.986 (на 7 этапе) первой была подана заявка Кр. Заявителем представлена заявка на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям законодательства и Сообщения о проведении торгов по продаже имущества в установленный Сообщением о проведении торгов по продаже имущества срок. Заявителем предложена цена приобретения имущества не ниже установленной текущей цены имущества составляющего лот.

Организатором торгов на заседании Комиссии представлено платежное поручение № 546 от 02.06.2014, а также выписку со счета Организатора торгов, подтверждающие внесение денежных средств в качестве задатка Кр. Согласно протоколу о результатах открытых торгов № 357-ОТПП/2/1 от 03.06.2014 по лоту № 1 победителем Торгов признан Кр., которым первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника в размере 972 000,00 руб. (с НДС), которая не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов.

Учитывая, что заявка К. по лоту № 1 поступила третьей (03.06.2014 в 10:27:33.215), в действиях Организатора торгов отсутствует нарушение порядка определения победителя Торгов по лоту № 1.

В соответствии с протоколом об определении участников открытых торгов № 357-ОТПП/1/2 от 03.06.2014 по лоту № 2 03.06.2014 в 10:20:15.728 (на 7 этапе) была подана заявка ИП Павлова Д.Э. Заявителем представлена заявка на участие в торгах и прилагаемые к ней документы, соответствующие требованиям законодательства и Сообщения о проведении торгов по продаже имущества в установленный Сроком. Заявителем предложена цена приобретения имущества не ниже установленной текущей цены имущества составляющего лот.

Организатором торгов на заседании Комиссии представлено платежное поручение № 10 от 29.05.2014, а также выписку со счета Организатора торгов, подтверждающие внесение денежных средств в качестве задатка ИП Павловым Д.Э.

Согласно протоколу о результатах открытых торгов № 357-ОТПП/2/2 от 03.06.2014 по лоту № 2 победителем Торгов признан ИП Павлов Д.Э., которым первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника в размере 3 424 500,00 руб. (с НДС), которая не ниже начальной цены продажи имущества, установленной для определенного периода проведения торгов.

Учитывая, что заявка от ООО «Консалтинг и Антикризисное управление», действовавшее от имени К. по агентскому договору № 02/06-2014 от 02.06.2014 по лоту № 2 поступила восьмой (03.06.2014 в 10:26:11.034), в действиях Организатора торгов отсутствует нарушение порядка определения победителя Торгов по лоту № 2.

Кроме того, Организатором торгов установлено, что поступление задатка на участие в Торгах по лотам № 1, № 2 от К. и ООО «Консалтинг и Антикризисное управление» не подтверждено, что подтверждается выпиской со счета Организатора торгов.

В соответствии с пунктом 12 статьи 110 Закона о банкротстве решение об отказе в допуске заявителя к участию в торгах принимается в случае, если:

- заявка на участие в торгах не соответствует требованиям, установленным в соответствии с настоящим Федеральным законом и указанным в сообщении о проведении торгов;

- представленные заявителем документы не соответствуют установленным к ним требованиям или недостоверны;

поступление задатка на счета, указанные в сообщении о проведении торгов, не подтверждено на дату составления протокола об определении участников торгов.

На основании изложенного, жалоба Заявителя в указанной части является необоснованной.

Доводы Заявителя о невозможности подать заявку в период с 10:15 03.06.2014 по 10:27 03.06.2014 не могут быть приняты во внимание Комиссией Московского УФАС России в связи с тем, что согласно протоколам об определении участников торгов по обоим лотам от 03.06.2014 заявки от участников поступали, в том числе и в указанный период.

Более того, заявка участника К. поступила по лоту № 1 03.06.2014 в 10:27:33.215, по лоту № 2 03.06.2014 в 10:26:11.034.

Письменные возражения Заявителя о том, что в работе провайдера Заявителя ЗАО «Интертакс» не было технических проблем в указанный период не может свидетельствовать о техническом сбое в работе электронной торговой площадки

ООО «А-КОСТА».

Также согласно информации с сайта электронной торговой площадки ООО «А-КОСТА» технические работы по устранению каких-либо неполадок в работе площадки в указанный период не проводились.

Следовательно, жалоба Заявителя в указанной части является необоснованной.

На основании изложенного и в соответствии с частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия,

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.

2. Снять ограничения с Торгов, наложенные письмами Московского УФАС России за исх. № ИК/17214 от 17.06.2014, № ИК/17730 от 17.06.2014, № ИК/17752 от 23.06.2014).

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.