

РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-11026/2019 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

10.10.2019 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России (далее — Управление) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия),

рассмотрев жалобу ООО «Фирма «43 Регион» (далее — Заявитель, Общество, Податель жалобы) на действия Конкурсного управляющего Мирабяна Л.М. (далее — Организатор торгов, Конкурсный управляющий) при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника (сообщение № 3979141, лот № 6, 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 Заявителя на действия Организатора торгов, мотивированная несогласием с его действиями при заключении договора купли-продажи по результатам проведения Торгов.

В соответствии с пунктом 1 части 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 18.07.2011 № 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.

Согласно части 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.

В свою очередь, в силу частей 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее — Закон о банкротстве) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов. Кроме того, согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС России от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

Таким образом, Комиссией установлено, что жалоба подлежит рассмотрению в порядке статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Согласно пункту 3 статьи 139 Закона 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.

Материалами дела было установлено, что Заявителем на периоде с 26.08.2019 по 30.08.2019 по лоту № 6 была подана заявка через агента Сычеву Н.Г. (далее — Агент).

Про результатам проведения Торгов по лоту № 6 Заявитель был признан победителем и 16.09.2019 в адрес Агента Конкурсным управляющим был направлен договор купли-продажи № 010919/лот6 от 04.09.2019 в 2-х экземплярах.

Вместе с тем, как указывает в своей жалобе Заявитель договор, направленный в адрес агента Заявителя был составлен с нарушениями, не позволяющими Обществу подписать его, а именно: в качестве покупателя реализуемого имущества был указан агент Общества — Сычева Н.Г., а не ООО «Фирма «43 Регион»; договор купли-продажи содержал сведения о цене покупаемого имущества в размере 22 230 111, 00 руб., вместо указанного в заявке 2 230 111, 00 руб.

Изучив представленные материалы и сведения в совокупности и взаимосвязи Комиссия установила следующее.

В соответствии с пунктом 15 статьи 110 Закона о банкротстве Организатор торгов публично в день, во время и в месте, которые указаны в сообщении о проведении торгов, оглашает представленные участниками торгов предложения о цене предприятия.

Решение организатора торгов об определении победителя торгов принимается в

день подведения результатов торгов и оформляется протоколом о результатах проведения торгов, в котором указываются:

наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) каждого участника торгов;

предложения о цене предприятия, представленные каждым участником торгов в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия;

результаты рассмотрения предложений о цене предприятия, представленных участниками торгов;

наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) участника торгов, предложившего наиболее высокую цену предприятия по сравнению с предложениями других участников торгов, за исключением предложения победителя торгов (в случае использования закрытой формы представления предложений о цене предприятия), или участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене предприятия в ходе аукциона (в случае использования открытой формы представления предложений о цене предприятия);

наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя, отчество и место жительства (для физического лица) победителя торгов;

обоснование принятого организатором торгов решения о признании участника торгов победителем.

Согласно пункту 16 статьи 110 Закона о банкротстве в течение двух рабочих дней с даты подписания протокола о результатах проведения торгов организатор торгов направляет победителю торгов и внешнему управляющему копии этого протокола. В течение пяти дней с даты подписания этого протокола внешний управляющий направляет победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи предприятия с приложением проекта данного договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене предприятия.

Пунктом 19 статьи 110 Закона о банкротстве установлено, что продажа предприятия оформляется договором купли-продажи предприятия, который заключает внешний управляющий с победителем торгов.

Обязательными условиями договора купли-продажи предприятия являются:

сведения о предприятии, его составе, характеристиках, описание предприятия;

цена продажи предприятия;

порядок и срок передачи предприятия покупателю;

условия, в соответствии с которыми предприятие приобретено, и обязательства покупателя по выполнению этих условий (в случае продажи предприятия путем проведения торгов в форме конкурса);

сведения о наличии или об отсутствии обременении в отношении предприятия, в

том числе публичного сервитута;

Как установлено Комиссией заявка Общества была подана от лица Агента, при этом к данной заявке был приложен агентский договор 28.08.2019 № 28/08/19-1 в соответствии с которым Агент обязуется от имени и за счет ООО «Фирма «43 Регион» осуществлять юридически и иные действия в интересах Общества, в том числе в пункте 4.1.3 данного договору указано, что Агент обязан уступить право подписания договора купли-продажи с Организатором торгов Обществу, передать право получить все (имущество, документы, деньги) в связи с исполнением настоящего договора и причитающееся Обществу. Договоры и иные соглашения по передаче имущественных прав на имущество заключаются непосредственно между Обществом и продавцом имущества.

Также в составе заявки было представлено Поручение от 28.08.2019, являющееся приложением № 1 к Агентскому договору от 28.08.2019 № 28/08/19-1 в соответствии с которым Агент от имени общества обязуется подать заявку на участие в Торгах по лоту № 6 и осуществить все мероприятия, чтобы Общество заключило с продавцом имущества договор купли-продажи и подписало акт приема-передачи имущества.

Кроме прочего, в состав заявки также входили учредительные и документы Общества и заявка на участие в форме электронного документа, в которой также указывалось, что Агент от лица Общества принимает решение об участии в Торгах по продаже реализуемого имущества по лоту № 6.

Следует отметить, что сообщение о результатах Торгов от 13.09.2019 № 4165715 содержало указание о признании победителем Торгов по лоту № 6 ООО «Фирмы «43 Регион» с указанием, что Агент является представителем Общества).

Резюмируя изложенное, Комиссия приходит к выводу, что у Конкурсного управляющего отсутствовали основания для указания в проекте договора купли-продажи по лоту № 6, направленного в адрес победителя, имени Агента в качестве покупателя имущества.

При таких обстоятельствах Комиссия усматривает в действиях Конкурсного управляющего нарушения пункта 19 статьи 110 закона о банкротстве и признает довод жалобы обоснованным.

Относительно указания неверной цены в договоре купли-продажи имущества, направленном в адрес победителя, Комиссия установила следующее.

Заявка на участие в Торгах, составленная посредством функционала электронной торговой площадки содержала в себе указание на ценовое предложение в размере 22 230 111, 00 руб. При этом заявка Общества, поданная в форме электронного документа содержала предложение о цене в размере 2 230 111, 00 руб.

В соответствии с пунктом 7.1 Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур применяемых в деле о банкротстве, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 (далее — Порядок) по результатам проведения торгов оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств

сайта формируется и направляется организатору торгов в форме электронного сообщения проект протокола о результатах проведения торгов.

Таким образом, протокол по результатам проведения торгов был составлен электронной торговой площадкой, в том числе, с указанием цены, предложенной Заявителем.

Вместе с тем представителем Организатора торгов было представлено письмо от оператора электронной торговой площадки, в котором было указано, что при подаче заявки участник указывает в своей заявке ценовое предложение, которое не разглашается до момента подведения результатов торгов. При указании участником ценового предложения функционалом электронной торговой площадки предусмотрен обязательный ввод код-пароля в качестве защитного кода для дополнительной защиты от сторонних программ. 30.08.2019 Заявителем была подана заявка на участие с содержанием цены приобретения 22 230 111, 00 руб, при этом данная заявка была подписана электронной цифровой подписью Агента, подтверждающей информацию о поданном ценовом предложении. Данное ценовое предложение автоматически генерируется на электронной торговой площадке в протоколы о результатах торгов после их подведения.

При таких обстоятельствах Комиссия не усматривает в действиях Организатора торгов нарушения Закона о банкротстве и Правил, поскольку в проекте договора была вписана цена имущества, указанная заявителем и автоматическим сгенерированная электронной торговой площадкой в протокол о результатах торгов, в связи с чем признает довод жалобы необоснованным.

Вместе с тем Комиссия критически оценивает сам порядок представления ценового предложения участника, предусматривающий заполнение предлагаемой цены как в самой заявке в форме электронного документа, так и посредством функционала электронной торговой площадки, тем самым обязывая участников дважды указывать свое ценовое предложение что может провоцировать участников допускать технические ошибки и порождать правовую неопределенность. При этом ставится под сомнение необходимость представления ценового предложения в заявке в форме электронного документа, которое, как было установлено на Комиссии, не является приоритетным при выборе Организатором торгов победителя Торгов.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции в случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в актах и (или) действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, уполномоченного органа и (или) организации, осуществляющей эксплуатацию сетей, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Так, руководствуясь частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции Комиссией было установлено, что размер задатка на участие в торгах не соответствует действующему законодательству при проведении торгов посредством публичного предложения по реализации имущества должника в соответствии с Законом о банкротстве.

В соответствии с сообщением о проведении торгов для участия в Торгах заявитель

обязан внести задаток не позднее даты окончания соответствующего этапа публичного предложения, который составляет составляет 10% от начальной цены продажи соответствующего лота.

При этом Комиссией было установлено, что данный задаток не подлежит снижению вместе со снижением цены реализуемого имущества в соответствии с периодами снижения цены.

Комиссия усматривает данные действия Организатора торгов неправомерными ввиду следующего.

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.

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

По смыслу пунктов 8 - 10 статьи 110 Закона о 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.

Между тем Организатор торгов не учел позицию, указанную в Определении Верховного Суда Российской Федерации от 01.07.2016 № 305-ЭС16-3457 по делу № А40-117109/2010.

Законодательное ограничение размера задатка (не более 20% начальной цены продажи предприятия - абзац 10 пункта 8 статьи 110 Закона о банкротстве) направлено на предотвращение злоупотребления со стороны организаторов торгов, которое может выражаться в установлении необоснованно высокой суммы задатка и, как следствие, вести к снижению привлекательности продаваемого объекта и закрытию доступа потенциальным покупателям к участию в торгах.

Таким образом, существующий баланс между необходимостью внесения задатка и ограничением его размера создает возможность сформировать наиболее конкурентоспособный состав участников торгов применительно к конкретной цене предложения, что обеспечивает последующее максимально полное и скорейшее удовлетворение требований кредиторов.

Следовательно, для достижения соответствующих целей необходимо, чтобы размер задатка исчислялся 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 аукциона или предшествующих этапов 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.

Действуя 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. Между тем указанная обязанность организатором торгов нарушена.

При таких условиях состоявшиеся Торги не могут быть признаны легитимными.

В этой связи Комиссия приходит к выводу о необходимости выдачи Организатору торгов предписания о внесении изменений в порядок представления задатка на участие в торгах и повторном проведении Торгов посредством публичного предложения.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1, пунктом 3.1 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции Комиссия

РЕШИЛА:

1.

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов обоснованной в части неправомерного указания в проекте договора в качестве лица, приобретаемого имущество, агента, в остальной части необоснованной.
2. Установить в действиях Заказчика нарушение пунктов 8, 19 статьи 110 Закона о банкротстве.
3. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание об устранении выявленных нарушений.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия (изготовления в полном объеме).

ПРЕДПИСАНИЕ

по делу № 077/07/00-11026/2019 о нарушении
процедуры торгов и порядка заключения договоров

10.10.2019 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России (далее — Управление) по рассмотрению жалоб на нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее — Комиссия),

руководствуясь пунктом 3.1 статьи 23 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании решения Комиссии от 10.10.2019 по делу № 077/06/00-11026/2019,

ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Конкурсному управляющему Мирабяну Л.М. (далее — Организатор торгов) устранить нарушения, допущенные при проведении торгов в форме публичного предложения по продаже имущества должника (сообщение № 3979141, лот № 6, далее — Торги), а именно:

1.
 1.
 1. Организатору торгов вернуть всем участникам ранее поданные заявки на участие в Торгах с указанием о возможности повторной подачи заявки.
 2. Организатору торгов внести изменения в сообщение о проведении Торгов с учётом решения Комиссии от 10.10.2019 по делу № 077/07/00-11026/2019.
 3. Организатору торгов продлить срок приема заявок на участие в Торгах таким образом, чтобы он составлял не менее 15 (Пятнадцати) дней с момента размещения информации о внесении изменений в сообщение о проведении Торгов до даты окончания приема заявок.
 4. Организатору торгов разместить информацию о вышеуказанных изменениях в источниках, предусмотренных законодательством Российской Федерации о банкротстве, о новых датах определения участников торгов и подведения итогов Торгов.
 5. Организатору торгов исполнить настоящее предписание в срок до 25.11.2019.

6. Организатору продажи о выполнении настоящего предписания сообщить в адрес Московского УФАС России в срок до 29.11.2019 с приложением подтверждающих документов.

Оператору электронной торговой площадки — ООО «Центр реализации» обеспечить исполнение настоящего предписания Организатором торгов.

Настоящее предписание может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его выдачи.

Примечание:

1.

1. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.
2. Привлечение к ответственности, предусмотренное законодательством, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.